

- 1 議第4311号  
横須賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全  
の方針の変更
  
- 2 議第4312号  
横須賀都市計画区域区分の変更
  
- 3 議第4313号  
横須賀都市計画都市再開発の方針の変更
  
- 4 議第4314号  
横須賀都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更



議第 4311 号

横須賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都計第 1105 号  
平成 28 年 9 月 6 日

神奈川県都市計画審議会  
会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

横須賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

---

横須賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「別添のとおり」

## 理 由 書

本区域は、大楠山、衣笠山、武山及び野比にかけた市域中央部に連なる緑豊かな丘陵部と三方を海に囲まれた自然環境豊かな都市であり、都市と自然との共生に配慮した自然環境の計画的な保全・活用や、自然と調和した潤いのある都市環境の形成を図り、個性豊かで魅力あふれる成熟した都市づくりを目指しているものです。

本区域における以上のような都市の将来像について、平成22年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口、産業の現状及び平成37年を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、本案のとおり変更するものです。

横須賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成 年 月

神 奈 川 県

## ■ 都市計画区域マスタープランとは

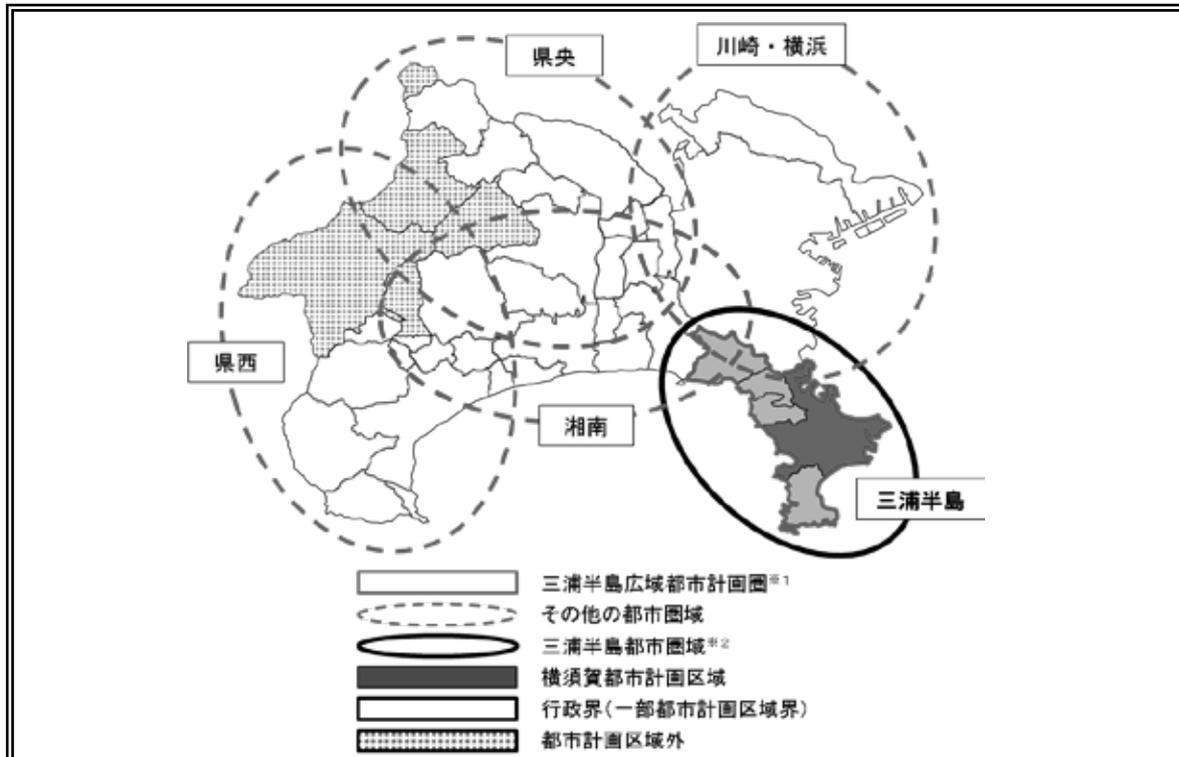
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスタープランは、広域的な土地利用、都市施設等について、将来のおおむねの配置、規模等を示すもので、都市計画区域について定められる個々の都市計画は、都市計画区域マスタープランが示す都市の将来像及びその実現に向けた大きな道筋との間で齟齬がないよう定めることになる。

本県では、清川村を除く19市13町に31の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圈等の生活圏、交通ネットワーク等を踏まえ、複数の都市計画区域からなる5つの広域都市計画圏を設定している。

横須賀都市計画区域は、横須賀市の行政区域を範囲としており、県土の南東部に位置する三浦半島広域都市計画圏の一部を構成している。

なお、本県における都市計画区域は、おおむね行政区域に等しく定めているが、隣接・近隣する都市計画区域や行政区域等の広域的な課題に対応するため、第1章では、都市計画区域外を含む県全域を5つに分割した各都市圏域の都市づくりの方針等を定め、第2章では、各都市計画区域における方針等を定めている。



※1 三浦半島広域都市計画圏は、4市1町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び葉山町)の都市計画区域で構成されている。

※2 三浦半島都市圏域は、4市1町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び葉山町)の行政区域で構成されている。

# 第1章 三浦半島都市圏域の都市計画の方針

## 1 県全域における基本方針

### (1) 都市づくりの基本方向

#### ① 県土・都市像

本県は、2025(平成 37)年を展望した県土・都市像を『地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ』とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる、活動の場にふさわしい機能と空間を備えた県土・都市づくりを目指す。

県土・都市像の実現にあたっては、「環境共生」と「自立と連携」の2つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、少子高齢化の進行や将来の人口減少社会の到来などに備え、従来の「開発基調・量的拡大」から「質的向上・県土の利用と保全」を重視する方向へと転換し、地域の個性を生かし、社会経済の動向や環境・生活の質の向上に配慮し、選択と集中による社会資本整備、既存ストック※の有効活用、都市づくり関連制度の積極的な運用等の“都市を運営していく”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な県土・都市づくりを実現する。

特に、東日本大震災等大規模な災害を踏まえ、これからの都市づくりの新たな課題として、「大規模災害からいのちを守る都市づくり」を加え、防災力と減災力を高める取組を強化する。



※ 既存ストック： これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

② 「環境共生」の方向性

県土の土地利用状況などを踏まえ、3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン及び自然的環境保全ゾーン)と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。

③ 「自立と連携」の方向性

県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ及び情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

(2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

### (3) 都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、地形をはじめ、人、モノ及び情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025(平成 37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造<sup>※1</sup>化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化等、環境への負荷が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりを関連施策と連携しつつ推進するものとする。

さらに、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害等の自然災害から、県民のいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ<sup>※2</sup>等を今後の都市づくりに活用するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

※1 集約型都市構造： 人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設等の都市構造を利便性の高い、基幹的な公共交通沿い等の地域に集約させた都市構造をいう。

なお、国土交通省は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととし、改正都市再生特別措置法や国土のグランドデザイン 2050 等にこの考え方を反映している。

※2 ハザードマップ： 自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、さらには、避難経路、避難場所等の情報が既存の地図上に図示されている。

## 2 三浦半島都市圏域における基本方針

### (1) 都市づくりの目標

#### 半島のみどりと海に調和し、生き生きとした都市づくり

三方を海に囲まれ、変化に富んだ海岸線を有し、多摩丘陵から続くまとまったみどりや古都鎌倉などの豊かな歴史と伝統に恵まれた「三浦半島都市圏域」では、これらの魅力的な地域資源の保全・再生を図るとともに、水やみどりと共生した都市的環境を創造することで、人々がうるおいをもって快適に暮らせるようにするとともに、首都圏や海外からも多くの人が訪れる「公園」のような、交流が活発な都市づくりを目指す。

### (2) 基本方向

三浦半島都市圏域は、都市圏域全体が「公園」のような魅力を発揮していくために、半島の多くの部分を占め、地域の個性を育んできた自然的環境の保全と活用を図るとともに、それと調和・共生した都市的環境を形成することが必要である。

また、恵まれた自然的環境を生かして自立性と活力を高めしていくことが重要であり、知的産業等の誘致、新たな人材、知恵・技術等の獲得などができる魅力ある都市づくりや、農林水産物など特色ある地域の資源・産業を活用した交流の活性化を図る必要がある。

さらに、大規模地震による津波や集中豪雨による土砂災害等に対して、その危険性と隣り合っているという現実を直視し、より減災を重視した都市づくりに取り組んでいくことが求められる。

### (3) 「環境共生」の方針

#### ① 土地の有効活用、利便性の高い市街地の形成 〈複合市街地ゾーン〉

ア 大船駅や横須賀中央駅などの交通利便性の高い鉄道駅周辺の中心市街地において、土地の高度利用と施設の複合化を図り、住宅、商業施設、公共公益施設などの都市機能を集約するとともに、郊外における市街地拡大の抑制、大規模集客施設などの立地抑制を行うことで、中心市街地の利便性を高め、街なか居住を促進する。

イ また、公共公益施設、商業施設などが集積した地域の拠点周辺などにおいて、住宅をはじめとした都市機能を集約し、あわせて、中心市街地への移動手段として、バスなどの公共交通の充実を図ることで、自家用車利用から公共交通への転換を促進するとともに、高齢者などのモビリティを確保する。

ウ 海岸部においては、海浜利用や景観に配慮した養浜や津波に対する海岸保全施設の整備を進める。また、最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組と連携し、減災の考え方を基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。

エ 谷戸などにみられる斜面に近接して形成された市街地においては、急傾斜地崩壊防止施設の整備などのハード対策や土砂災害防止法の制度を活用したソフト対策を進める。

オ 大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化等を促進する。特に、防災拠点となる建築物、緊急輸送路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。

カ 古くから形成された住宅地などにおいて顕在化する空き家、空き地については、公共交通などの日常生活に必要なサービス機能を確保することで、増加を防止するとともに、あっせんによる解消や福祉施設などへの転用を行うことで、治安の悪化を防止する。また、人口減少の進行に伴い、さらに空き家、空き地が顕在化する場合には、敷地の統合や緑地への転換などを行うことで、ゆとりある居住環境を創出する。

キ 温暖で風光明媚な鎌倉、逗子、葉山などを中心に形成される良好な住宅・別荘地については、地区計画などにより敷地の細分化を防ぐことで、良好な居住環境を維持する。

ク 古都鎌倉をはじめとする歴史的資産、油壺や葉山をはじめとするマリーナ施設、三浦の農水産物などの特徴ある地域資源を生かした観光の振興と良好な景観の保全を図り、県内外から多くの観光客が訪れる、魅力ある市街地の形成を図る。その際、観光交通による交通渋滞を緩和するため、公共交通の利用促進を図る。

ケ 東京、川崎・横浜との近接性や海とみどりに囲まれた自然的環境などの良好な環境を生かして、横須賀リサーチパークなどの産業用地においては、産業振興施設と連携しながら、研究開発機能や関連する業務機能などの新たな立地集積を促進するとともに、住宅、公共公益施設などの都市機能を充実することで、利便性が高く職住近接のライフスタイルが展開できる市街地の形成を進める。また、インターチェンジ至近にある市街化区域内の未利用地については、研究機関機能などの立地集積を図る。

## ② 生態系などへの配慮とメリハリのある土地利用 〈環境調和ゾーン〉

ア みどり、海などの豊かな自然的環境と利便性の高い市街地とのバランスを図り、半島全体として、みどりあふれる「公園」のような魅力を創出する。

イ 斜面緑地及びその周辺において、災害の危険を伴う市街地の拡大を抑制するとともに、市街地周辺に広がる貴重な緑地の保全を図る。

ウ 半島南部や丘陵部に広がるまとまった農地は、本都市圏域をはじめ、県内、首都圏の生鮮野菜の供給地であるとともに、身近な自然とふれあいの場として役割を担っていることから、積極的な保全を図る。

エ 緑地や農地の保全をはじめとして、多様な動植物の生息・生育環境にも配慮した土地利用を進める。

オ 農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街地を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

## ③ まとまったみどりの育成・活用 〈自然的環境保全ゾーン〉

ア 首都圏の「水とみどりのネットワーク」を形成するため、半島最高峰の大楠山周辺などを中心に国営公園の誘致に向けて、県、市町や地域の団体が連携して取り組み、まとまったみどりの核として育む。

イ この核と連携を図りながら、二子山のような大規模な樹林地、小網代の森のような水域と一体となった特色ある緑地や、広町をはじめとする鎌倉三大緑地などは、関係者との合意のもと、半島の骨格を形成するみどりとして重点的に保全するとともに、多様な動植物の生息・生育空間の保全を図る。また、みどり、海といった地域固有の資源を生かしたエコツーリズムなどの企画を充実することにより観光の場として活用を図る。

ウ 「三浦半島景観域※」を形成する、まとまりのあるみどりや入り江が重なる自然海岸など、多彩な地形が織り成す自然景観の保全を図る。

※ 景観域： 「神奈川景観づくり基本方針」（平成 19 年 8 月策定）において、地域の特性を踏まえた目標景観像を共有するため、地勢等を踏まえて設定された地域区分のこと。

#### （４） 「自立と連携」の方針

##### ① 自立に向けた都市づくり

###### ア 広域拠点

（ア） 「横須賀市中心市街地」では、三浦半島都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

###### イ 地域の拠点

（ア） 「鎌倉駅周辺」、「大船駅周辺」、「逗子駅周辺」、「引橋周辺」及び「葉山町役場周辺」では、三浦半島都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

###### ウ 新たな地域の拠点

（ア） 「村岡・深沢地区」においては、ＪＲ藤沢駅～ＪＲ大船駅間の新駅設置に向けた取組と新たな都市拠点の形成を進める。

##### ② 連携による機能向上

###### ア 県土連携軸

（ア） 東京や川崎・横浜などの大消費地や国際的な空港・港湾との連携を強化し、圏域としての自立性を強めるとともに、東京湾岸の都市間での広域的な交流連携を促進するため、「東京湾東軸」を構成する「国道 357 号」の計画の具体化を図るとともに、「東京湾西軸」を構成する「京浜急行本線」の輸送計画の改善などに取り組む。

（イ） 半島のツーリズムを生かした広域的な観光の回遊性の創出を図るため、湘南など相模湾岸地域との交流連携や東京、川崎・横浜との連絡性を強化する「相模湾軸」を構成する「ＪＲ横須賀線」の輸送計画の改善などに取り組む。また、房総半島との交流連携を図るため、「横須賀房総軸」を構成する「東京湾口道路」の計画を進める。

（ウ） 都市圏域内の産業、経済、観光などの交流連携を活性化させるとともに、交通渋滞の緩和を図るため、「半島東軸」を構成する「京急久里浜線」の延伸及び「(都)安浦下浦線」の整備に取り組むとともに、「半島南北軸」を構成する「三浦縦貫道路」及び「三浦半島中央道路」の整備などを進める。



## 第2章 横須賀都市計画区域の都市計画の方針

### 1 都市計画区域における都市計画の目標

#### (1) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり横須賀市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
横須賀都市計画区域	横須賀市	行政区域の全域 (地先公有水面を含む)

#### (2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりは、都市計画に関する基本方針として定めた「横須賀市都市計画マスタープラン」における次の理念のもとに、都市を舞台に、世代・社会的立場、居住地などの異なるさまざまな人々が相互にふれあい、個性と可能性を発揮する「豊かな暮らしと、いきいきした交流をはぐくむ都市」の建設・創造を目標とする。

- みんなが安全で安心して生活する都市をつくる
- みんなが地域に住まい、活躍する都市をつくる
- みんながいきいき交流する都市をつくる
- みんなに海と緑の恵みの多い都市をつくる
- みんなで自発的に参加して都市をつくる

#### (3) 地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

##### ① 追浜地区

住まいと職場の魅力を高めるまちづくりを目指す。

##### ② 田浦地区

交通を整え谷戸の自然と調和し安心して暮らすことのできるまちづくりを目指す。

##### ③ 逸見地区

海と丘陵を結び谷戸の生活環境を改善するまちづくりを目指す。

##### ④ 本庁地区

海にひらかれた横須賀の都市文化を発信する拠点形成するまちづくりを目指す。

##### ⑤ 衣笠地区

緑と歴史を活かし新たな生活文化をはぐくむまちづくりを目指す。

##### ⑥ 大津地区

良好な住環境を保全・形成しつつ広域交通の要となるまちづくりを目指す。

##### ⑦ 浦賀地区

地域の歴史と文化を活かして快適に安心して住み続けるためのまちづくりを目指す。

##### ⑧ 久里浜地区

地域の歴史と活力を活かして職・住・遊の交流をはぐくむまちづくりを目指す。

##### ⑨ 北下浦地区

自然の広がりの中でゆとりある生活環境を築くまちづくりを目指す。

⑩ **大楠地区**

豊かな自然と穏やかな暮らしが人々にやすらぎを与えるまちづくりを目指す。

⑪ **武山地区**

自然の中の快適な暮らしをはぐくむまちづくりを目指す。

⑫ **長井地区**

漁業・農業と暮らしの活力を高めるまちづくりを目指す。

## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

### (2) 区域区分の方針

#### ① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

##### ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区 分		年 次	
		平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口		約 418 千人	おおむね 372 千人
市街化区域内人口		約 407 千人	おおむね 361 千人

平成 37 年の都市計画区域内人口については、平成 26 年 3 月に示された「社会環境の変化に伴う課題について」（神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会）における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成 22 年の国勢調査データを基に推計を行った。

##### イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区 分		年 次	
		平成 22 年	平成 37 年
生産規模	工業出荷額	7,009 億円	おおむね 4,370 億円
	卸小売販売額	おおむね 5,676 億円	おおむね 5,796 億円
就業構造	第一次産業	1.7 千人 (1.0%)	おおむね 1.5 千人 (0.9%)
	第二次産業	32.5 千人 (18.9%)	おおむね 26.4 千人 (15.2%)
	第三次産業	138.0 千人 (80.1%)	おおむね 145.3 千人 (83.9%)

平成 37 年の工業出荷額については、本県の平成 22 年から平成 24 年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基に推計を行った。

平成 22 年及び平成 37 年の卸小売販売額については、本県の平成 14 年から平成 19 年までの商業統計調査における年間商品販売額の伸びの実績を基に推計を行った。

② 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 22 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成 37 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年 次	平成 37 年
市街化区域面積	おおむね 6,627ha

### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ① 主要用途の配置の方針

###### ア 商業・業務地

###### (ア) 業務地(官公庁施設)

官公庁施設を中心とした業務施設、文化施設等が集積している小川町から日の出町に至る地区は、今後、さらに三浦半島地域の中核都市としての役割を担う施設の集積を計画的に推進し、業務機能の充実を図る。

###### (イ) 拠点商業地(都市拠点)

横須賀駅から横須賀中央駅、平成町に至る国道 16 号沿道地区一帯を拠点商業地として位置づけ、今後、各交通結節点に商業機能や文化レクリエーション機能等の多様な都市機能の集中的な立地を図り、全体として横須賀らしい文化環境を持った広域的な都市拠点や、東京湾岸にひらかれた横須賀らしい国際性のある文化・環境を持った交流の拠点を形成する。

また、多様な都市型住宅を誘導し、歩いて暮らせる都市的な魅力にあふれた賑わいのある活動的な都市空間形成を図る。

###### (ウ) 地区中心商業地(地域拠点)

追浜駅周辺、京急田浦駅周辺、北久里浜駅周辺、浦賀駅周辺、Y R P 野比駅周辺、衣笠駅周辺、久里浜駅と京急久里浜駅の周辺、林交差点周辺の各地区を地域拠点として位置づけ、地区の生活利便に寄与する商業・文化・サービス機能等が集積した地区中心商業地を形成する。

###### (エ) 近隣商業地

田浦駅、逸見駅、県立大学駅、堀ノ内駅、京急大津駅、新大津駅、馬堀海岸駅、京急長沢駅、津久井浜駅等の鉄道各駅周辺や、3・3・2安浦下浦線、3・3・4久里浜田浦線、3・3・5横須賀三崎線、3・4・2根岸東逸見線等の各幹線道路沿道地区、その他地区中心商業地周辺地区等を近隣商業地として位置づけ、近隣住民の日常生活の利便性に供する身近な商業サービス機能の集積を図る。

###### イ 工業・流通業務地

###### (ア) 既存工業地

夏島町及び浦郷町に形成されている既存の工業地については、生産機能の維持・強化を図る。

また、長浦港の臨海地区や久里浜工業団地及びその周辺、神明町の久里浜テクノパーク地区、久里浜港周辺に形成されている既存の工業地区については、新たに展開する研究業務、文化レクリエーション機能との連携を図りつつ、その機能の充実・強化を図る。

さらに、既存の小規模工場等の点在地区である深浦沿岸地区、平作川沿岸の森崎 1 丁目・大矢部 2 丁目・久里浜 1 丁目、舟倉町及び佐原 1 丁目の幹線道路沿道地区については、職住近接型の都市型住宅・産業共存市街地として位置づけ、都市型住宅と工場などとの環境調和を図り、拠点商業地の周辺地区としての、職住近接の活力ある土地利用を図る。

なお、工業団地における工場跡地等の低・未利用地については、土地の有効活用を図り新たな都市機能を適切に誘導する。

(イ) 計画的整備を推進すべき地区

横須賀リサーチパーク地区及びワイハート地区について、丘陵の自然環境と調和した研究・研修環境、これに連動した職住近接型の住環境等を計画的に整備する。

新港地区について、中心市街地と連携した交流拠点として官公庁施設の集約、商業・業務環境の形成を地区計画等により計画誘導するとともに、土地の高度利用を適切に図る。

(ウ) 流通業務地

三浦半島地域、湘南地域及び県央地域の一部を後背地とする海陸貨物輸送の拠点としての役割を担う横須賀港(長浦、新港、平成、久里浜の各地区)を今後とも流通業務地として位置づけ、広域幹線道路網の整備と連動して、その機能の維持・強化を図る。

横須賀インターチェンジ周辺地区については、広域道路交通網の利便性を活かした、三浦半島地域における、物流活動や流通業務における効率化・活性化が図られた物流活動・流通業務の拠点整備及びこれと連動した商業、住宅等の諸機能を有する市街地の形成を図る。

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

海沿いの平坦地からその背後の谷戸の狭隘地及び多くの丘陵地に至るまでの区域に形成されている既存住宅地のうち、地区中心商業地や近隣商業地の周辺住宅地については、今後とも本区域における都市型住宅地として位置づけ、地区の特性に応じて整備改善又は保全を図り、安全で利便性の高い住宅地として質的向上を目指すものとする。

追浜、田浦、逸見地区等に集中している谷戸部の住宅地は、本区域の特色である緑地環境との調和とがけ崩れ等の災害防止に留意し、隣接谷戸間との連絡路の確保を図るとともに、オープンスペースの確保及び狭隘道路の拡幅整備に努め、安全かつコミュニティに富む良好な住宅地の形成を図る。

良好な住環境を形成している計画的に開発された住宅地は、今後ともその環境の保全を図る。

都市基盤整備がなされていない既成市街地の住宅地は、都市基盤施設の整備改善と都市防災の向上を図り、良好な住環境の形成を目指すものとする。

(イ) 市街化進行地域の住宅地

既成市街地に連坦して形成されている市街化区域内の進行住宅地は、都市基盤施設の整備の推進とともに土地利用の整序を図り、良好な住宅地の形成を目指すものとする。

また、計画的な住宅地開発が行われた地区については、良好な住環境の形成と維持を図る。

(ウ) 新市街地の住宅地

丘陵上部及び郊外部に展開する市街化区域内の一団の住宅地については、計画的開発事業を推進し、緑地環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。

横須賀インター周辺地区、横須賀リサーチパーク地区、ワイハート地区及び佐島の丘地区については、一団の自然緑地を保全しつつ、地区計画等により物流・研究・文化交流・生活支援等の諸機能と調和した良好な住宅地の形成を図る。

(エ) 幹線道路沿道等の住宅地

幹線道路及び地区幹線道路の沿道においては、沿道としての地域特性を活かし商業・業務施設等の計画を誘導するとともに、これらと連動した複合住宅地の整備を図る。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

横須賀中央駅周辺等の商業・業務地、追浜駅、京急田浦駅、京急久里浜駅、北久里浜駅、浦賀駅及び衣笠駅の周辺等の商業地は、建築物の更新、共同化等にあわせた道路や広場等の一体的整備に配慮し、適正な土地の高密度利用を図る。

その他の地域拠点、幹線道路沿道等にあつては、それぞれの地域特性に応じ、適正な密度で土地利用を図る。

イ 工業・流通業務地

既存の工業団地は景観整備と既存機能の維持・強化を推進するため、また新たに形成される工業地は生産施設等の集約的立地と環境に配慮した施設整備を誘導するため、適正な土地の中密度利用を図る。

また、流通業務地については、交通輸送関連施設や生産・流通施設の集約的立地と環境に配慮した施設整備を誘導するため、適正な土地の中密度利用を図る。

なお、丘陵部に新たに形成される地区については、緑地保全、職住近接の住環境等に留意しつつ計画的な施設整備を誘導するため、適正な密度での土地利用を図る。

ウ 住宅地

拠点商業地や地区中心商業地の周辺住宅地及び主要幹線道路沿道地区については、商業施設等と複合・共存した住宅地の形成を誘導するため、適正な土地の中密度利用を図る。

横須賀市特有の地形である丘陵地の谷間にある低地(谷戸)に形成されている住宅地については、既存緑地の保全、オープンスペース等の確保による防災性の向上へ向け、主要生活道路の整備などを行うとともに低密度化した住宅地への転換を目指す。

丘陵上部や市街地の郊外における一団の住宅地は、自然環境と調和し閑静で良好な住環境の形成を目指すものとして、適正な土地の低密度利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

健康で文化的な住生活を営むため、次に掲げる方針のもとに住宅地の整備を誘導する。

ア 商業施設等が混在する住宅地

合理的な土地利用と都市基盤の整備及び建築物の整備・改善を一体的に行い、商業・業務・文化施設等と調和した都市型住宅様式の定着を図る。

イ 工場等が混在する住宅地

工場の緑化等により環境の向上を促進する一方、工場の住宅用途への転換にあたっては、より一層の用途混在を防止し、地域環境と調和した住宅地の形成を図る。

なお、研究施設、流通業務施設等と一体的に計画整備すべき住宅地区については、職住近接型住宅の整備を図る。

ウ 既成住宅地

都市基盤整備の遅れや狭小住宅などの既成住宅地については、共同建替えなどにより住環境を改善するとともに、狭隘道路やオープンスペースなどの整備を図る。

## エ 良好な住宅地

良好で水準の高い住環境が形成されている住宅地は、地区計画等の導入等により保全を図る。

## オ 市街化進行地域及び新市街地の住宅地

適正な土地利用の誘導により、良質な住宅地の形成を図る。

## カ 計画的な整備を図る住宅地

大規模開発行為により整備される住宅地については、適正な土地利用の誘導とともに、地区計画等の導入等により良質な住宅地の形成を計画的に図る。

## ④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

### ア 土地の高度利用に関する方針

(ア) 横須賀駅から汐入駅周辺、横須賀中央駅周辺を経て平成町に至る中心市街地、鉄道駅周辺等の地域拠点においては、商業業務・文化・サービスをはじめとする諸機能の充実を図り都市機能の集積と土地利用の更新を推進するため、建築物の整備に合わせた都市基盤施設等の適正な整備誘導のもとに、地区の特性に応じた土地の合理的な高度利用を図る。

(イ) 木造老朽住宅密集地区については、都市防災性の向上と居住環境の改善を推進するため、建築物の整備に合わせた狭隘道路、空地等の適正な整備誘導のもとに、土地の合理的な高度利用を図る。

(ウ) 新港地区、川間地区、浦賀港周辺地区等、大規模遊休地、工場跡地等で土地利用転換が見込まれる地区については、良好な市街地環境の形成を目指し、都市基盤施設の適正な整備のもとに土地の有効活用と合理的な高度利用を図る。

### イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

(ア) 住工混在地区、商住工の混在地区等においては、各地区の特性に応じて混在の解消、用途の純化又は適正な共存を図り、市街地環境の向上を推進する。

(イ) 低・未利用の工場跡地、市立横須賀高校跡地、大矢部弾薬庫等の一団の公共用地等については、土地利用転換を視野に入れ周辺市街地との環境的調和に留意しつつ土地の有効活用を図る。

(ウ) 新港地区、川間地区等の臨港地区について、市街地の整備状況、土地利用の動向等を勘察し、臨港地区の見直しを行い、必要に応じて地区計画等により合理的な土地利用を計画誘導する。

(エ) 横須賀リサーチパーク及びワイハート地区について、研究・研修環境の多様化、工業の高度化・再編成等社会経済情勢の変化に応じて土地利用の変更を必要とする場合にあっては、既存環境及び周辺環境との調和に留意して地区計画等により適正な土地利用を図るものとする。

(オ) 浦賀港沿岸地区について、大規模工場跡地の土地利用転換を地区計画等により適切に誘導し、周辺市街地との連携・調和に配慮した新たな都市機能の導入を図る。

(カ) 横須賀インターチェンジ周辺地区については、社会経済情勢の変化に応じて土地利用の変更を必要とする場合にあっては、周辺環境との調和に留意して地区計画等により適正な土地利用を図るものとする。

## ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

- (ア) 木造老朽住宅密集地区及び横須賀市特有の地形である丘陵地の谷間にある低地(谷戸)に形成されている住宅地については、火災延焼、がけ崩れ等の災害の危険を解消すべく、地区の実情に応じた防災施設及び都市基盤施設の整備を図り、特に事業化熟度の高い地区にあっては、可能な限り面的整備を推進し居住環境の改善を図る。
- (イ) 既成住宅地及びその周辺地域にあっては、居住環境の維持を図るため、無秩序な商工業施設の立地や土地の高度利用を抑制する。

## エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- (ア) 都市住民の潤いのある生活に寄与する緑地、農地等は、保全と活用を図る。なお、これらの都市的土地利用への転換にあたっては、良質な緑地の保全を図るとともに周辺の土地利用との調和に配慮するものとする。
- (イ) 緑地、海辺地等の自然環境と都市環境が良好に調和している風致に優れた地区は、計画的に維持を図る。
- (ウ) 良好な都市景観を有する市街地への改善・形成を目指し、景観計画のもとに建築物等の適正な整備を計画誘導する。

## ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

市街化を招くおそれのある土地利用は抑制するものとし、緑地、自然海岸等の自然環境及び農漁業環境については、積極的に保全するとともに、市民の休養、レクリエーション等の場として利活用を図る。

都市基盤施設の整備については、自然環境との調和に留意するとともに無秩序な市街化を防止しつつ、計画的に行うものとする。

### ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域内の農用地及びこれ以外の耕作農地の保全を図る。なお、農地近隣においては、営農条件に十分配慮して秩序ある土地利用を図るものとする。

### イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

市街化調整区域に連続する尾根筋の一団の緑地及び農地等は、保水・遊水機能を確保する観点から積極的に維持を図る。

### ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

田浦緑地から塚山の丘陵部、大楠山から衣笠山の丘陵部及び武山の丘陵部は、三浦半島地域の緑地軸としての性格を有していることから特別緑地保全地区、風致地区等の地域制緑地の指定や大規模公園の設置等により良好な自然環境の計画的な保全を図る。

また、観音崎、走水、佐島及び荒崎地区の自然海岸やこれに連坦する緑地については、海辺の景観を特色づける枢要な自然環境とレクリエーション機能を有しているため、風致地区等の地域制緑地の指定などにより良好な海辺環境の計画的な保全を図るものとする。

## エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

また、住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### (2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

#### ① 交通体系の整備・保全の方針

本区域の交通体系は、地形的な条件やこれまで市街地が形成されてきた過程などから、東京湾岸部や東部に主要な交通路が偏り、本区域の東西を結ぶ交通路が不足している。そのため、広域的な交通と生活交通が一部の道路に集中し、交通渋滞などの問題が発生している。また、拠点ネットワーク型都市構造を実現する上で、それぞれの地域間の連携を強化する交通ネットワークの形成等、交通基盤を整備することが課題となっている。

これらの問題を解決し、豊かな暮らしといきいきとした交流をはぐくみ、移動時における温室効果ガスの排出量の少ない拠点ネットワーク型都市を支える交通体系の形成を目指し、次に掲げる諸点を基本方針として総合的な交通体系の形成を図る。

ア 地域間を連絡する道路ネットワーク、市街地内道路及び商業地等での駐車場の整備、鉄道と他の交通機関との接続機能を持つ駅前広場の整備を推進する。

イ 本区域は、三浦半島地域の広域拠点として海岸部を中心に内陸部まで拠点的市街地が連坦しているが、これらを結び東京・横浜方面など広域圏との連携を丘陵部と海岸部の南北縦軸で処理し、市内相互の内々交通及び広域幹線道路である南北縦軸への円滑な流れを東西横軸で確保するラダー型(はしご型)構造の道路ネットワーク化を図る。

ウ 通勤・通学をはじめ日常生活における交通利便性確保と道路交通や環境への負荷軽減のため、公共交通ネットワークの形成・充実を図る。特に拠点市街地間の公共交通ネットワークの拡充を図る。

エ 交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備を図る。

オ 鉄道と各種交通機関との接続性を高めるため、駅前広場等の交通結節機能の整備・充実を図る。

カ 商業地等にあつては、道路交通の円滑化を図るため、駐車需要に見合う自動車駐車場の整備を促進するとともに、既存駐車場の有効活用や違法駐車対策の推進、交通モラルの向上を図る。

キ ユニバーサルデザインにも配慮した道路空間の整備を目指し、バリアフリーのまちづくりを進めるため、高齢者や障害者等に配慮した道路整備や交通施設の整備を図る。

ク 生活道路については、居住環境の保全、防災機能の強化、歩行者の安全性や快適性を確保するため、拡幅、歩車道の分離、交通安全施設の整備を進めるとともに、親しみとうるおいのある修景づくりを推進する。

ケ 都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

## ② 主要な施設の配置の方針

### ア 道路

各地域の連絡を強化し、市域の一体化及び隣接市町との連携と交通の利便性を高めるため、円滑な交通ネットワーク化を図るべく体系的な道路を適正に配置する。

そのため、高速交通で広域圏と連絡する都市の主軸となる自動車専用道路として、1・3・1 東京湾岸道路(横浜横須賀道路)、1・6・1 本町山中線、1・6・2 三浦縦貫道路及び(仮称)横須賀PAスマートインターチェンジを配置し、東京湾口道路については、計画の具体化を図る。主要幹線道路については、広域圏との連絡を強化する軸として、3・3・2 安浦下浦線、3・3・4 久里浜田浦線、3・3・5 横須賀三崎線、3・3・7 横須賀横浜線、3・3・10 船越夏島線、3・3・12 国道357号線、3・3・13 三浦縦貫道路、3・4・1 大津長沢線、3・4・3 林秋谷線、3・4・5 坂本芦名線、3・4・9 三浦縦貫道路、3・5・1 横須賀葉山線、3・6・18 湘南国際村山科台線(三浦半島中央道路)及び小川三春線(臨港幹線道路)等を配置し、3・3・12 国道357号線の延伸部については、計画の具体化を図る。幹線道路については、3・3・8 横須賀逗子線及び3・6・2 観音崎環状線等を配置する。

### イ 都市高速鉄道等

#### (ア) 鉄道交通の強化

- ・ 大量輸送機関であるとともに広域交通の一翼を担っている鉄道として、JR横須賀線及び京浜急行線を配置する。
- ・ 三浦市方面との連絡強化、北下浦地区の公共交通の利便性向上のため、京急久里浜駅から京急長沢駅間の複線化の具体化に向けて調整する。

#### (イ) バス交通等の強化

- ・ バス交通については、従来からの路線の維持確保を図る。
- ・ 高台の団地などで新たな交通を必要とする地域にあつては、地域が主体となって導入を進めるように支援する。
- ・ 広域圏との連絡強化のため、横浜方面との高速バスの維持と利便性向上を図る。
- ・ バスの定時制確保のため、公共車両優先システムの導入を図るとともに、バス利用者の利便性向上のためのバスロケーションシステムやバス停上屋の整備、ノンステップバスの普及促進等を図る。

### ウ 駅前広場

交通結節点における各種交通の相互連絡の強化改善、交通機関利用者の利便性、快適性及び安全性の向上等を図るため、横須賀駅、衣笠駅及びJR横須賀線久里浜駅等の主要な鉄道駅には駅前広場を配置するとともに、バリアフリー化など機能強化を図る。

## エ 駐車場

商業地等においては、道路交通の円滑化と周辺環境への影響に配慮し、需要に見合う自動車駐車場を適正な規模で配置するものとし、特に中心市街地である追浜、衣笠、浦賀、久里浜等においては、需要に応じた一時預かり駐車場の整備促進とともに、既存の駐車場の有効利用を図る。

鉄道利用者の利便性向上を目指し、鉄道駅周辺地区には自転車等駐車場の整備を促進する。

## オ 港湾

東京湾口部の地理的優位性を活かし、横須賀港を発着地とする国際・国内物流の幹線航路基地を形成する。

平成地区、久里浜地区に加えて、長浦地区における、緊急・海上物資輸送拠点としての耐震強化岸壁の整備を図る。

海上における輸送機能の強化を図るため、横須賀港内遊覧船の就航について検討するとともに、久里浜地区からの千葉県金谷及び離島航路の維持を図る。

公園や商業施設等と連携した交流機能の強化、レクリエーション等の場としての利用について検討する。

### ③ 主要な施設の整備目標

#### ア 整備水準の目標

- (ア) 道路網については、将来的におおむね  $3.5\text{km}/\text{km}^2$  となることを目標として整備を進める。
- (イ) 駐車場は、駐車施設の整備を重点的に推進すべき地区において、駐車場整備計画に基づき整備を進める。

#### イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・3・1 東京湾岸道路(横浜横須賀道路) (仮称)横須賀PAスマートインターチェンジ
主要幹線道路	3・3・2 安浦下浦線 3・4・5 坂本芦名線 3・4・9 三浦縦貫道路 3・6・18 湘南国際村山科台線(三浦半島中央道路)
幹線道路	3・3・11 市内環状線 3・4・6 野比北武線 3・4・10 佐島の丘通り線 3・6・3 若松隧道線

おおむね 10 年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

## (2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### ① 下水道及び河川の整備・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図りながら、引き続き下水道整備を進める。

また、河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

### ② 主要な施設の配置の方針

#### ア 下水道

本区域の公共下水道については、安全で快適に暮らせるまちづくりを目指し、浸水対策や耐震性の強化など機能向上を図り、健全な水循環と資源循環を創出するとともに、経年劣化した施設の改築更新を効率的かつ効果的に実施する。

#### イ 河川

二級河川平作川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

### ③ 主要な施設の整備目標

#### ア 整備水準の目標

##### (ア) 下水道

公共下水道は、おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

##### (イ) 河川

二級河川平作川については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準に保つとともに、現地の状況に応じて整備を行う。

#### イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

##### (ア) 下水道

本区域の公共下水道については、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

また、東京湾水域の水質改善を図るため、汚水の高度処理施設の整備を図る。さらに、浸水被害が想定される区域については、ハード・ソフトの両面から計画的に整備を図る。

## (2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

### ① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、ごみ処理施設の整備を図る。

### ② 主要な施設の配置の方針

#### ア ごみ処理施設

横須賀市三浦市ごみ処理広域化基本計画に基づき、横須賀ごみ処理施設を配置する。

### ③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

#### ア ごみ処理施設

横須賀市三浦市ごみ処理広域化基本計画に基づき、焼却施設及び不燃ごみ等選別施設を整備する。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域を三浦半島の文化、経済の中核都市にふさわしい魅力ある都市とするため、次の基本方針のもとに都市施設等の整備に合わせた地区整備を行い、土地の合理的利用と都市機能の更新が図られた市街地の形成を計画的かつ効率的に推進するものとする。

##### ア 既成市街地

中心市街地、鉄道駅周辺等の各地域拠点及び道路基盤が不足している住宅地については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、地区の実情に応じて土地地区画整理事業、市街地再開発事業等の面的整備事業や地区計画により、市街地再開発を適切に誘導し、市街地の多様な整備を一体的かつ、計画的に推進する。

##### イ 市街化進行地域

基盤施設が不十分な地域での無秩序な市街化により、土地の効率的利用が図られていない市街化進行地域については、地区の実情に応じて面的整備事業、地区計画等の活用により、基盤施設及び居住環境の整備・改善を図る。

##### ウ 新市街地

新市街地については、土地地区画整理事業等により面的整備を図るほか、地区計画等の活用により、周辺の土地利用や都市施設計画と整合が図られた市街地の形成を計画誘導する。

#### ② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
市街地再開発事業	追浜駅前地区
	大滝町2丁目地区
	若松町2丁目地区
	横須賀中央駅前地区
	久里浜駅前地区

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### ① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、温暖な気候と三方を取り囲む海、丘陵の緑地などの自然的特性を有しており、今なお豊かな自然が残されている。

この特性に基づき、横須賀市みどりの基本計画の基本理念である「みんなで育むみどりとの共生」、みどりの視点から捉えた都市のあるべき姿であるみどりの将来像「多くのみどりが存在し、それらがネットワークされた『みどりの中の都市 横須賀』」を実現させるため、自然環境と人々の生活をよりよくしていくための「みどりの量と質の向上」をめざすことを目標とし、次に掲げる基本方針により緑の保全と緑化の推進を図る。

また、都市計画公園・緑地等については、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、適切に配置する。

ア みどりをみんなで守り、つくり、再生し、育て、活かすとともに、そのみどりと親しみ、みどりを大切にすることを未来の人々に継承する

イ 安全・安心の確保に寄与するみどりを守り、つくり、再生するとともに、みどりを安全な状態に保つ

ウ 生物多様性を支えるみどりを守り、つくり、再生するとともに、多くの生物が調和を持って生息・生育・繁殖できる環境を保つ

エ 市民生活と一体となった身近なみどりを守り、つくり、再生するとともに、快適で心地よい状態に保ち、みどり豊かな市街地を形成する

オ 人々の交流やいきいきとした生活に寄与するとともに、身近に親しめるみどりを守り、つくり、再生し、活かす

カ 横須賀らしい都市景観や自然的景観及び歴史的・文化的資産と一体となったみどりを守り、つくり、再生する

キ 地球温暖化を緩和し、温暖化に起因すると考えられる極端気象などの各種の変化に適応するとともに、自然環境を支えるみどりを守り、つくり、再生する

##### ② 主要な緑地の配置の方針

###### ア 環境保全システムの配置の方針

(ア) 田浦・大楠山・衣笠山・武山の丘陵地及び南地域から西地域にかけての農地の保全を図る。なお、市街化調整区域内の一団の良好な緑地は積極的に保全するほか、市街地内の斜面緑地についても、緑地と調和した適正な土地利用の誘導のもとに保全を図る。

(イ) 7・7・1 観音崎公園、8・4・4 猿島公園、天神島臨海自然教育園等に植生している重要なみどり及び夏島公園、2号久里浜緑地、4号貝山緑地等に植生している歴史的背景のあるみどりを守るために歴史的資源と一体となったみどりの保全・創出・再生を図る。

(ウ) みどりを増やし、みどり豊かな街づくりを進めるため、市街地や街区の緑化推進を進める。

(エ) 一団の農地については、農業振興と連動した都市型農業や観光農業などの育成のもとに、保全と活用を図る。

(オ) 多様な生物が生息する場を、海辺・河川・道路のみどりや市街地のみどりで結ぶ「みどりのネットワーク」づくりを推進する。

###### イ レクリエーションシステムの配置の方針

- (ア) 横須賀新港から走水・観音崎周辺の東京湾沿いや北下浦海岸、立石海岸から荒崎海岸にかけての相模湾沿いにおける海浜地や磯辺は、良好な自然景観を有しているため、海と親しめる重要な緑の軸として積極的に保全するとともに利活用を図る。また、拠点となる公園などをプロムナードなどで結び、積極的な活用が図られるよう、利便性を向上させる。
- (イ) 市民の日常や週末のレクリエーション活動に寄与する公園及び緑地を適正に配置し、計画的な整備を図り、健康増進、レクリエーション、観光など人々の交流の拠点となるよう、個性と魅力あるものとして充実させていく。
- (ウ) 公園の不足がみられる既成市街地においては、市街地や市街地に近接する街区公園、近隣公園、地区公園等を適正な位置及び規模で整備し、みどりの充実を図るとともに、市民緑地などの設置を進める。
- (エ) 多様な健康増進活動に対応して、既存の運動公園の整備と、施設の少ない地域での運動施設を適正に配置し整備する。
- (オ) 横須賀の自然環境を活かした風致公園や都市緑地を適切に配置するとともに、広域的な交流に寄与し都市のシンボルとなる公園・緑地の拡充と整備を図る。
- (カ) 業務地及び拠点商業地での賑わいのある交流の場づくりを進める。
- (キ) 海のスポーツを楽しめる拠点づくりを誘導する。

#### ウ 防災システムの配置の方針

- (ア) 公園などのオープンスペースが、火災の延焼防止、大規模火災からの避難及び広域応援などに役立つため、防災・被災に対応した都市公園づくりを進める。また、樹林地を適切に保全、維持・管理することにより、治山治水対策を行う。
- (イ) 災害時の防災拠点として、公園・緑地における防災施設の整備及び推進をする。

#### エ 景観構成システムの配置の方針

- (ア) 衣笠大楠山地区・武山地区の自然的景観の保全、身近な自然的都市景観である丘陵地・傾斜地山林・社寺林の保全を図る。
- (イ) 海辺の風致の保全や公園・緑地及びプロムナードの整備により、横須賀らしい景観形成を図る。
- (ウ) 良好な市街地景観の向上を目指し、敷地内緑化を推進する。
- (エ) 都市景観の重要な要素である道路には、街路樹の整備を図る。
- (オ) 河川沿いは、市民が身近に親しめる公共空間及び良好な水辺空間の創出として緑化を図る。

#### オ 地域の特性に応じた配置の方針

- (ア) 本区域の緑の骨格を構成する大楠山・武山の丘陵地は、各種地域制緑地の指定及び国営公園や都市基幹公園の配置、東京湾、相模湾及び金田湾の海岸地域には風致公園や都市公園を配置し、また歴史的資源又は良好な自然林については都市緑地として配置のうえ、これらの保全を図る。
- (イ) 自然の多様性の高い大楠山・武山、観音崎公園、久里浜緑地等はビオトープの「核」と位置づけるとともに、住区基幹公園、社寺林等については小動物の「拠点」と位置づけ、これらによりビオトープ・ネットワークの形成を図る。
- (ウ) 公園・緑地は、本区域全体で均衡ある都市環境が形成されるよう、バランスに配慮して配置する。

## カ 都市のシンボルとなる公園・緑地の整備・配置の方針

- (ア) 3・3・1臨海公園、5・5・1長井海の手公園、7・4・5荒崎公園、7・5・4衣笠山公園、田浦梅の里、2号久里浜緑地など、広域的な交流の場となり都市のシンボルとなる公園・緑地の整備・活用を図る。
- (イ) 東京湾唯一の自然島であり、貴重な自然環境と歴史遺産をもつ8・4・4猿島公園をエコミュージアムとして整備・活用を図る。
- (ウ) 湘南国際村から大楠山に連なる緑地の憩い、安らぎ、学び、健康を育む場としての、緑の再生と保全、地域の良い自然環境の活用を図る。

## キ 総合的な緑の環境づくりの方針

- (ア) 市民参加による公園・緑地づくりと維持管理体制づくりを図る。
- (イ) 周辺の自然環境や市街地内の緑と調和した、公園・緑地の整備を推進する。
- (ウ) 地域特性を活かし、周辺環境との調和に配慮した公園・緑地の施設デザイン、整備を図る。

## ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

### ア 樹林地の保全と活用

- (ア) 風致地区  
塚山、衣笠大楠山、浦賀半島、武山及び荒崎地区は引き続き良好な風致景観の保全を図る。
- (イ) 特別緑地保全地区等  
衣笠大楠山地区と武山地区は引き続き近郊緑地特別保全地区により保全を図る。

### イ 農地の保全と活用

- (ア) 生産緑地地区  
優れた緑地機能を有する良好な市街化区域内農地の計画的保全を図るため、生産緑地地区を適正に配置する。

### ウ 公園・緑地等の整備

- (ア) 住区基幹公園  
街区公園、近隣公園及び地区公園は、住区単位に誘致距離、居住人口、他の公共施設とのバランスを考慮して整備し配置する。
- (イ) 都市基幹公園  
観光レクリエーション機能を有する総合公園として、5・5・1長井海の手公園を配置する。  
多様な健康増進活動に対応する運動公園として、6・4・1追浜公園、6・5・2不入斗公園等を配置する。
- (ウ) 特殊公園  
風致公園としては7・4・5荒崎公園、7・5・4衣笠山公園等、歴史公園としては8・2・1ペリー公園、8・3・2三笠公園及び8・4・4猿島公園、墓園としては1号中央公園墓地を、それぞれ配置する。

(エ) 広域公園等

広域公園として7・7・1 観音崎公園を配置する。

三浦半島国営公園構想の一環として、西部地域の大楠山周辺への国営公園の具体化に向けて調整する。

(オ) 緑地・緑道

市民の身近な憩いの場として2号久里浜緑地、10号光の丘水辺緑地等の配置、緑道として宇東川緑道緑地及び平成緑道緑地を配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね20年後までに、都市計画区域の約30%(約2,972ha)を、風致地区や特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積は、次のとおりとする。

風致地区	1,355ha
近郊緑地特別保全地区	244ha
特別緑地保全地区	244ha
生産緑地地区	25ha
住区基幹公園	124ha
都市基幹公園	51ha
特殊公園	35ha
広域公園	70ha
緑地	231ha

## 4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

### (1) 基本方針等

#### ① 基本方針

本区域は、首都直下地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

また、「安全で快適に暮らせる社会の実現」を目指し、災害に強い都市構造の構築、地すべり・がけ崩れや水害の防止対策、災害時に対応する体制整備等の諸施策を推進している。

したがって、災害に強いまちづくりを推進するため、建築物の耐震化、不燃化、公園・広場などのオープンスペースの整備拡充といった防災空間の確保、港湾の防災性の強化、谷戸を結ぶ防災道路の建設などの谷戸対策、防災活動の拠点となる幹線道路・水面・緑地帯の確保などにより、都市の防災性のより一層の向上を図る。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

#### ② 都市防災のための施策の概要

##### ア 火災対策

(ア) 木造家屋の密集地区や商業業務施設の集中地区について、道路や広場等のオープンスペースの確保に合わせた土地の高度利用とともに、防火地域の拡大指定を図る。

(イ) その他の既成市街地のうち、基盤施設が不足する木造住宅地区で準防火地域が未指定の区域については、火災の延焼防止を目的に準防火地域の拡大指定を図る。

(ウ) 谷戸の底部に形成された密集市街地では隣接する谷戸間を連絡する防災トンネルや主要生活道路等の整備による緊急輸送路、救難路の確保を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。

##### イ 地震対策

(ア) 建築物の耐震不燃化の促進、道路・公園・広場等の防災空間の整備、港湾における耐震強化岸壁の整備、広域避難地・緊急輸送路等の整備を推進する。

(イ) 上下水道施設、電力供給施設、ガス供給施設、電話などの通信施設、鉄道施設等のライフラインの耐震性強化を図る。

(ウ) 宅地造成工事規制区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域等の区域内、及び活断層周辺区域での地震災害防止対策を推進する。

##### ウ 浸水対策

河川整備と下水道整備の連携にあわせ、雨水流出量を抑制するため、流域対策として、公共施設等への雨水貯留浸透施設整備、各戸貯留・浸透対策及び開発に伴う雨水貯留浸透施設設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図る。

## エ 津波対策

- (ア) 港湾・漁港施設等、河川護岸、下水道施設に対する津波による影響軽減を図る。
- (イ) 避難路の整備、一時的な避難場所の確保、避難対象地域における対応など、津波からの避難対策を推進する。
- (ウ) 津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を行う。
- (エ) 津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。

## オ その他

急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。





## 横須賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

### 新旧対照表

一序一

■ 都市計画区域マスタープランとは

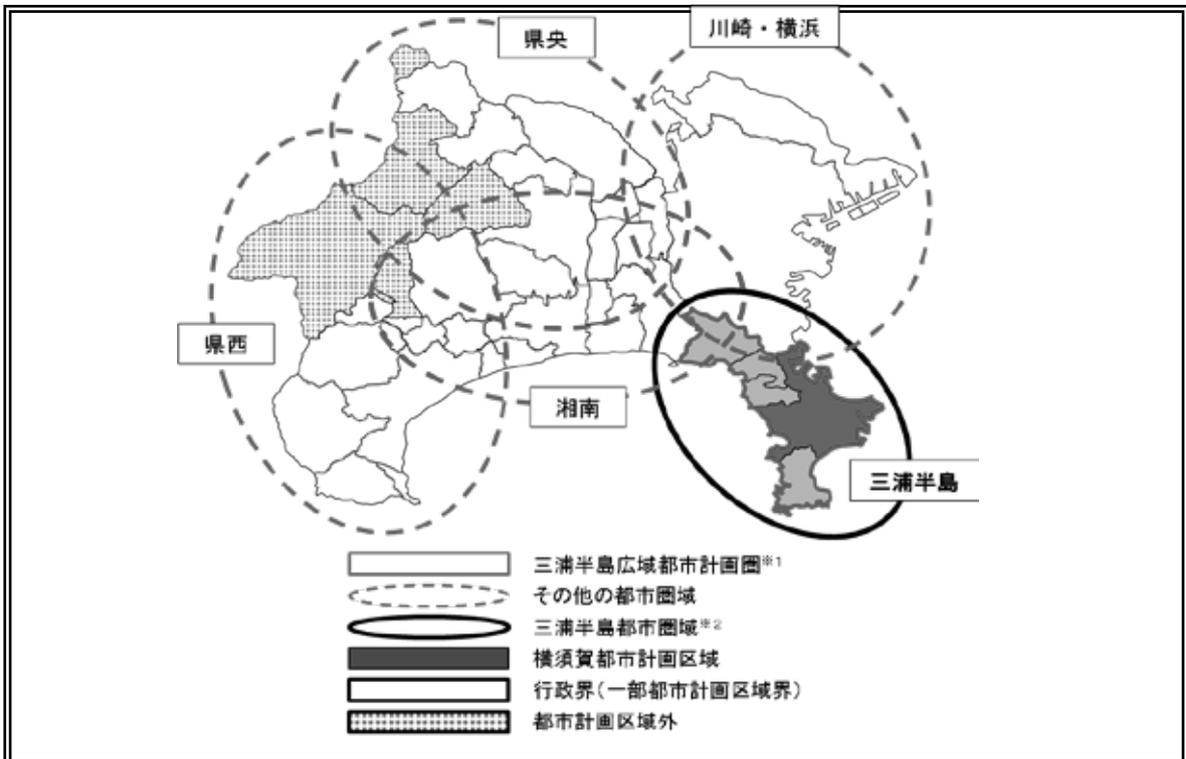
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスタープランは、広域的な土地利用、都市施設等について、将来のおおむねの配置、規模等を示すもので、都市計画区域について定められる個々の都市計画は、都市計画区域マスタープランが示す都市の将来像及びその実現に向けた大きな道筋との間で齟齬がないよう定めることになる。

本県では、清川村を除く19市13町に31の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圈等の生活圏、交通ネットワーク等を踏まえ、複数の都市計画区域からなる5つの広域都市計画圏を設定している。

横須賀都市計画区域は、横須賀市の行政区域を範囲としており、県土の南東部に位置する三浦半島広域都市計画圏の一部を構成している。

なお、本県における都市計画区域は、おおむね行政区域に等しく定めているが、隣接・近隣する都市計画区域や行政区域等の広域的な課題に対応するため、第1章では、都市計画区域外を含む県全域を5つに分割した各都市圏域の都市づくりの方針等を定め、第2章では、各都市計画区域における方針等を定めている。



※1 三浦半島広域都市計画圏は、4市1町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び葉山町)の都市計画区域で構成されている。

※2 三浦半島都市圏域は、4市1町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び葉山町)の行政区域で構成されている。

(旧)

## 第1章 三浦半島都市圏域の都市計画の方針

### 1 県全域における基本方針

#### (1) 都市づくりの基本方向

##### ① 県土・都市像

本県は、2025(平成 37)年を展望した県土・都市像を『地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ』とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる、活動の場にふさわしい機能と空間を備えた県土・都市づくりを目指す。

県土・都市像の実現にあたっては、「環境共生」と「自立と連携」の2つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、少子高齢化の進行や将来の人口減少社会の到来などに備え、従来の「開発基調・量的拡大」から「質的向上・県土の利用と保全」を重視する方向へと転換し、地域の個性を生かし、社会経済の動向や環境・生活の質の向上に配慮し、選択と集中による社会資本整備、既存ストック※の有効活用、都市づくり関連制度の積極的な運用等の“都市を運営していく”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な県土・都市づくりを実現する。

特に、東日本大震災等大規模な災害を踏まえ、これからの都市づくりの新たな課題として、「大規模災害からいのちを守る都市づくり」を加え、防災力と減災力を高める取組を強化する。



※ 既存ストック： これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

(旧)

## ② 「環境共生」の方向性

県土の土地利用状況などを踏まえ、3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン及び自然的環境保全ゾーン)と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。

## ③ 「自立と連携」の方向性

県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ及び情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

## (2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

## (3) 都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、地形をはじめ、人、モノ及び情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025(平成37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造<sup>\*1</sup>化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化等、環境への負荷が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりを関連施策と連携しつつ推進するものとする。

(旧)

(新)

さらに、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害等の自然災害から、県民のいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ<sup>※2</sup>等を今後の都市づくりに活用するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

※1 集約型都市構造： 人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益施設等の都市構造を利便性の高い、基幹的な公共交通沿い等の地域に集約させた都市構造をいう。

なお、国土交通省は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととし、改正都市再生特別措置法や国土のグランドデザイン2050等にこの考え方を反映している。

※2 ハザードマップ： 自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、さらには、避難経路、避難場所等の情報が既存の地図上に図示されている。

(旧)

## 2 三浦半島都市圏域における基本方針

### (1) 都市づくりの目標

#### 半島のみどりと海に調和し、生き生きとした都市づくり

三方を海に囲まれ、変化に富んだ海岸線を有し、多摩丘陵から続くまとまったみどりや古都鎌倉などの豊かな歴史と伝統に恵まれた「三浦半島都市圏域」では、これらの魅力的な地域資源の保全・再生を図るとともに、水やみどりと共生した都市的環境を創造することで、人々がうるおいをもって快適に暮らせるようにするとともに、首都圏や海外からも多くの人が訪れる「公園」のような、交流が活発な都市づくりを目指す。

### (2) 基本方向

三浦半島都市圏域は、都市圏域全体が「公園」のような魅力を発揮していくために、半島の多くの部分を占め、地域の個性を育んできた自然的環境の保全と活用を図るとともに、それと調和・共生した都市的環境を形成することが必要である。

また、恵まれた自然的環境を生かして自立性と活力を高めていくことが重要であり、知的産業等の誘致、新たな人材、知恵・技術等の獲得などができる魅力ある都市づくりや、農林水産物など特色ある地域の資源・産業を活用した交流の活性化を図る必要がある。

さらに、大規模地震による津波や集中豪雨による土砂災害等に対して、その危険性と隣り合っているという現実を直視し、より減災を重視した都市づくりに取り組んでいくことが求められる。

### (3) 「環境共生」の方針

#### ① 土地の有効活用、利便性の高い市街地の形成 <複合市街地ゾーン>

ア 大船駅や横須賀中央駅などの交通利便性の高い鉄道駅周辺の中心市街地において、土地の高度利用と施設の複合化を図り、住宅、商業施設、公共公益施設などの都市機能を集約するとともに、郊外における市街地拡大の抑制、大規模集客施設などの立地抑制を行うことで、中心市街地の利便性を高め、街なか居住を促進する。

イ また、公共公益施設、商業施設などが集積した地域の拠点周辺などにおいて、住宅をはじめとした都市機能を集約し、あわせて、中心市街地への移動手段として、バスなどの公共交通の充実を図ることで、自家用車利用から公共交通への転換を促進するとともに、高齢者などのモビリティを確保する。

ウ 海岸部においては、海浜利用や景観に配慮した養浜や津波に対する海岸保全施設の整備を進める。また、最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組と連携し、減災の考え方を基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。

エ 谷戸などにみられる斜面に近接して形成された市街地においては、急傾斜地崩壊防止施設の整備などのハード対策や土砂災害防止法の制度を活用したソフト対策を進める。

オ 大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化等を促進する。特に、防災拠点となる建築物、緊急輸送路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。

(旧)

(新)

カ 古くから形成された住宅地などにおいて顕在化する空き家、空き地については、公共交通などの日常生活に必要なサービス機能を確保することで、増加を防止するとともに、あっせんによる解消や福祉施設などへの転用を行うことで、治安の悪化を防止する。また、人口減少の進行に伴い、さらに空き家、空き地が顕在化する場合には、敷地の統合や緑地への転換などを行うことで、ゆとりある居住環境を創出する。

キ 温暖で風光明媚な鎌倉、逗子、葉山などを中心に形成される良好な住宅・別荘地については、地区計画などにより敷地の細分化を防ぐことで、良好な居住環境を維持する。

ク 古都鎌倉をはじめとする歴史的資産、油壺や葉山をはじめとするマリーナ施設、三浦の農水産物などの特徴ある地域資源を生かした観光の振興と良好な景観の保全を図り、県内外から多くの観光客が訪れる、魅力ある市街地の形成を図る。その際、観光交通による交通渋滞を緩和するため、公共交通の利用促進を図る。

ケ 東京、川崎・横浜との近接性や海とみどりに囲まれた自然的環境などの良好な環境を生かして、横須賀リサーチパークなどの産業用地においては、産業振興施設と連携しながら、研究開発機能や関連する業務機能などの新たな立地集積を促進するとともに、住宅、公共公益施設などの都市機能を充実することで、利便性が高く職住近接のライフスタイルが展開できる市街地の形成を進める。また、インターチェンジ至近にある市街化区域内の未利用地については、研究機関機能などの立地集積を図る。

## **② 生態系などへの配慮とメリハリのある土地利用 <環境調和ゾーン>**

ア みどり、海などの豊かな自然的環境と利便性の高い市街地とのバランスを図り、半島全体として、みどりあふれる「公園」のような魅力を創出する。

イ 斜面緑地及びその周辺において、災害の危険を伴う市街地の拡大を抑制するとともに、市街地周辺に広がる貴重な緑地の保全を図る。

ウ 半島南部や丘陵部に広がるまとまった農地は、本都市圏域をはじめ、県内、首都圏の生鮮野菜の供給地であるとともに、身近な自然とふれあいの場として役割を担っていることから、積極的な保全を図る。

エ 緑地や農地の保全をはじめとして、多様な動植物の生息・生育環境にも配慮した土地利用を進める。

オ 農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街地を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

## **③ まとまったみどりの育成・活用 <自然的環境保全ゾーン>**

ア 首都圏の「水とみどりのネットワーク」を形成するため、半島最高峰の大楠山周辺などを中心に国営公園の誘致に向けて、県、市町や地域の団体が連携して取り組み、まとまったみどりの核として育む。

(旧)

(新)

イ この核と連携を図りながら、二子山のような大規模な樹林地、小網代の森のような水域と一体となった特色ある緑地や、広町をはじめとする鎌倉三大緑地などは、関係者との合意のもと、半島の骨格を形成するみどりとして重点的に保全するとともに、多様な動植物の生息・生育空間の保全を図る。また、みどり、海といった地域固有の資源を生かしたエコツーリズムなどの企画を充実することにより観光の場として活用を図る。

ウ 「三浦半島景観域<sup>※</sup>」を形成する、まとまりのあるみどりや入り江が重なる自然海岸など、多彩な地形が織り成す自然景観の保全を図る。

※ 景観域： 「神奈川景観づくり基本方針」(平成 19 年 8 月策定)において、地域の特性を踏まえた目標景観像を共有するため、地勢等を踏まえて設定された地域区分のこと。

#### (4) 「自立と連携」の方針

##### ① 自立に向けた都市づくり

###### ア 広域拠点

(ア) 「横須賀市中心市街地」では、三浦半島都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

###### イ 地域の拠点

(ア) 「鎌倉駅周辺」、「大船駅周辺」、「逗子駅周辺」、「引橋周辺」及び「葉山町役場周辺」では、三浦半島都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

###### ウ 新たな地域の拠点

(ア) 「村岡・深沢地区」においては、J R 藤沢駅～J R 大船駅間の新駅設置に向けた取組と新たな都市拠点の形成を進める。

##### ② 連携による機能向上

###### ア 県土連携軸

(ア) 東京や川崎・横浜などの大消費地や国際的な空港・港湾との連携を強化し、圏域としての自立性を高めるとともに、東京湾岸の都市間での広域的な交流連携を促進するため、「東京湾東軸」を構成する「国道 357 号」の計画の具体化を図るとともに、「東京湾西軸」を構成する「京浜急行本線」の輸送計画の改善などに取り組む。

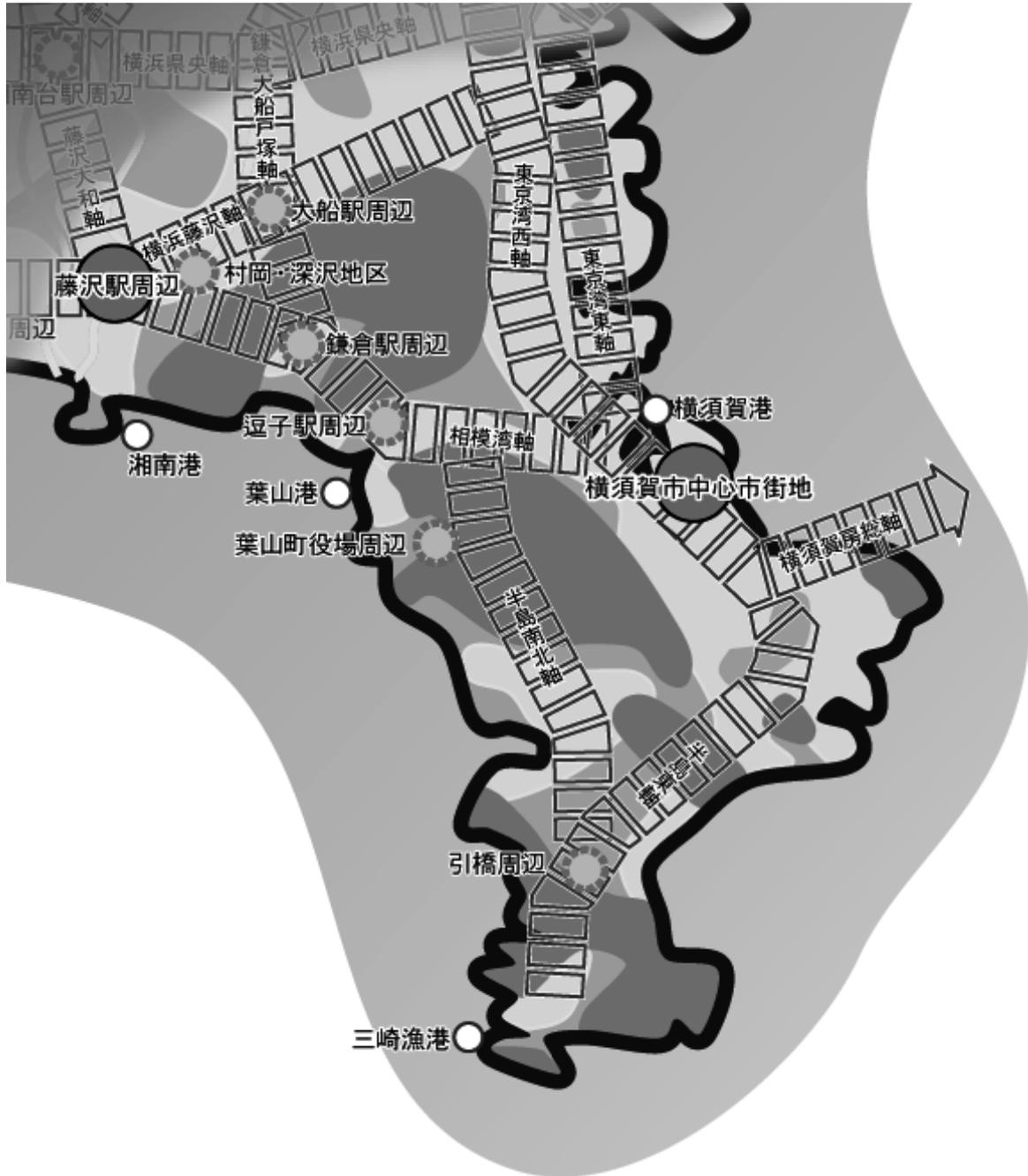
(イ) 半島のツーリズムを生かした広域的な観光の回遊性の創出を図るため、湘南など相模湾岸地域との交流連携や東京、川崎・横浜との連絡性を強化する「相模湾軸」を構成する「J R 横須賀線」の輸送計画の改善などに取り組む。また、房総半島との交流連携を図るため、「横須賀房総軸」を構成する「東京湾口道路」の計画を進める。

(ウ) 都市圏域内の産業、経済、観光などの交流連携を活性化させるとともに、交通渋滞の緩和を図るため、「半島東軸」を構成する「京急久里浜線」の延伸及び「(都)安浦下浦線」の整備に取り組むとともに、「半島南北軸」を構成する「三浦縦貫道路」及び「三浦半島中央道路」の整備などを進める。

(旧)

(新)

(5) 将来都市構造(イメージ図)



凡例	<環境共生>	<自立と連携>	
	複合市街地ゾーン	広域拠点	県土連携軸
	環境調和ゾーン	新たなゲート	
	自然的環境保全ゾーン	地域の拠点	

(旧)

## 第2章 横須賀都市計画区域の都市計画の方針

### 1 都市計画区域における都市計画の目標

#### (1) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり横須賀市の全域である。

都市計画区域の名称	市町名	範囲
横須賀都市計画区域	横須賀市	行政区域の全域 (地先公有水面を含む)

#### (2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりは、都市計画に関する基本方針として定めた「横須賀市都市計画マスタープラン」における次の理念のもとに、都市を舞台に、世代・社会的立場、居住地などの異なるさまざまな人々が相互にふれあい、個性と可能性を発揮する「豊かな暮らしと、いきいきした交流をはぐくむ都市」の建設・創造を目標とする。

- みんなが安全で安心して生活する都市をつくる
- みんなが地域に住まい、活躍する都市をつくる
- みんながいきいき交流する都市をつくる
- みんなに海と緑の恵みの多い都市をつくる
- みんなで自発的に参加して都市をつくる

## 1 都市計画の目標

### (1) 都市づくりの基本理念

本区域における都市づくりは、都市計画に関する基本方針として定めた「横須賀市都市計画マスタープラン」における次の理念のもとに、世代・社会的立場、居住地などの異なるさまざまな人々が相互にふれあい、個性と可能性を発揮する「多様な人々のいきいきした交流をはぐくむ都市」の建設・創造を目標とする。

- みんなが安心して生活する都市をつくる
- みんなが地域で活躍する都市をつくる
- みんながいきいき交流する都市をつくる
- みんなに海と緑の恵みの多い都市をつくる
- みんなで自発的に参加して都市をつくる

### (2) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり横須賀市の全域である。

区分	市町名	範囲
横須賀都市計画区域	横須賀市	行政区域の全域 (地先公有水面を含む。)

(新)

### (3) 地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

① 追浜地区

住まいと職場の魅力を高めるまちづくりを目指す。

② 田浦地区

交通を整え谷戸の自然と調和し安心して暮らすことのできるまちづくりを目指す。

③ 逸見地区

海と丘陵を結び谷戸の生活環境を改善するまちづくりを目指す。

④ 本庁地区

海にひらかれた横須賀の都市文化を発信する拠点形成するまちづくりを目指す。

⑤ 衣笠地区

緑と歴史を活かし新たな生活文化をはぐくむまちづくりを目指す。

⑥ 大津地区

良好な住環境を保全・形成しつつ広域交通の要となるまちづくりを目指す。

⑦ 浦賀地区

地域の歴史と文化を活かして快適に安心して住み続けるためのまちづくりを目指す。

⑧ 久里浜地区

地域の歴史と活力を活かして職・住・遊の交流をはぐくむまちづくりを目指す。

⑨ 北下浦地区

自然の広がりの中でゆとりある生活環境を築くまちづくりを目指す。

⑩ 大楠地区

豊かな自然と穏やかな暮らしが人々にやすらぎを与えるまちづくりを目指す。

⑪ 武山地区

自然の中の快適な暮らしをはぐくむまちづくりを目指す。

⑫ 長井地区

漁業・農業と暮らしの活力を高めるまちづくりを目指す。

### (3) 地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

① 追浜地区

住まいと職場の魅力を高めるまちづくりを目指す。

② 田浦地区

交通を整え谷戸を住みこなすまちづくりを目指す。

③ 逸見地区

海と丘陵を結び谷戸と生活環境を改善するまちづくりを目指す。

④ 本庁地区

海にひらかれた横須賀の都市文化を発信する拠点形成するまちづくりを目指す。

⑤ 衣笠地区

緑と歴史を生かし新たな生活文化をはぐくむまちづくりを目指す。

⑥ 大津地区

良好な住環境を保全・形成しつつ広域交通の要となるまちづくりを目指す。

⑦ 浦賀地区

地域の歴史と文化を生かして快適に安心して住み続けるまちづくりを目指す。

⑧ 久里浜地区

地域の歴史と活力を生かして職・住・遊の交流をはぐくむまちづくりを目指す。

⑨ 北下浦地区

自然の広がりの中でゆとりある生活環境を築くまちづくりを目指す。

⑩ 大楠地区

豊かな自然と穏やかな暮らしが人々にやすらぎを与えるまちづくりを目指す。

⑪ 武山地区

自然の中の快適な暮らしをはぐくむまちづくりを目指す。

⑫ 長井地区

農業・漁業と暮らしの活力を高めるまちづくりを目指す。

### (4) 見直しの基準年次

見直しにあたっては、基準年次を平成12年(2000年)、目標年次を平成27年(2015年)とする。

(新)

## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

### (2) 区域区分の方針

#### ① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

##### ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区分	年次	平成 22 年	平成 37 年
	都市計画区域内人口	約 418 千人	おおむね 372 千人
市街化区域内人口	約 407 千人	おおむね 361 千人	

平成 37 年の都市計画区域内人口については、平成 26 年 3 月に示された「社会環境の変化に伴う課題について」(神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会)における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成 22 年の国勢調査データを基に推計を行った。

##### イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分		年次	平成 22 年	平成 37 年
		工業出荷額	7,009 億円	おおむね 4,370 億円
生産規模	卸小売販売額	おおむね 5,676 億円	おおむね 5,796 億円	
	第一次産業	1.7 千人 (1.0%)	おおむね 1.5 千人 (0.9%)	
就業構造	第二次産業	32.5 千人 (18.9%)	おおむね 26.4 千人 (15.2%)	
	第三次産業	138.0 千人 (80.1%)	おおむね 145.3 千人 (83.9%)	

平成 37 年の工業出荷額については、本県の平成 22 年から平成 24 年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基に推計を行った。

平成 22 年及び平成 37 年の卸小売販売額については、本県の平成 14 年から平成 19 年までの商業統計調査における年間商品販売額の伸びの実績を基に推計を行った。

## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

### (2) 区域区分の方針

#### ① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべき人口の推計及び産業の規模

##### ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

区分	年次	平成 12 年	平成 27 年
	都市計画区域内人口		429 千人
市街化区域内人口		417 千人	おおむね 397 千人

平成 27 年の都市計画区域内人口については、神奈川県総合計画「神奈川力構想」(平成 19 年 7 月策定)における県人口の平成 27 年の推計を踏まえ、平成 12 年国勢調査データを基本に推計を行った。

##### イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分	年次	平成 12 年	平成 27 年
	生産規模	工業出荷額	15,854 億円
卸小売販売額		6,179 億円	おおむね 6,161 億円
就業構造	第一次産業	2.4 千人 (1.2%)	おおむね 2.1 千人 (1.1%)
	第二次産業	50.9 千人 (24.7%)	おおむね 40.9 千人 (21.4%)
	第三次産業	152.6 千人 (74.1%)	おおむね 148.0 千人 (77.5%)

(新)

② 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 22 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成 37 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年 次	<u>平成 37 年</u>
市街化区域面積	<u>おおむね 6,627ha</u>

(旧)

② 市街化区域の規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 12 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成 27 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年次	平成 27 年
市街化区域面積	おおむね 6,623ha

### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ① 主要用途の配置の方針

###### ア 商業・業務地

###### (ア) 業務地(官公庁施設)

官公庁施設を中心とした業務施設、文化施設等が集積している小川町から日の出町に至る地区は、今後、さらに三浦半島地域の中核都市としての役割を担う施設の集積を計画的に推進し、業務機能の充実を図る。

###### (イ) 拠点商業地(都市拠点)

横須賀駅から横須賀中央駅、平成町に至る国道 16 号沿道地区一帯を拠点商業地として位置づけ、今後、各交通結節点に商業機能や文化レクリエーション機能等の多様な都市機能の集中的な立地を図り、全体として横須賀らしい文化環境を持った広域的な都市拠点や、東京湾岸にひらかれた横須賀らしい国際性のある文化・環境を持った交流の拠点を形成する。

また、多様な都市型住宅を誘導し、歩いて暮らせる都市的な魅力にあふれた賑わいのある活動的な都市空間形成を図る。

###### (ウ) 地区中心商業地(地域拠点)

追浜駅周辺、京急田浦駅周辺、北久里浜駅周辺、浦賀駅周辺、Y R P 野比駅周辺、衣笠駅周辺、久里浜駅と京急久里浜駅の周辺、林交差点周辺の各地区を地域拠点として位置づけ、地区の生活利便に寄与する商業・文化・サービス機能等が集積した地区中心商業地を形成する。

###### (エ) 近隣商業地

田浦駅、逸見駅、県立大学駅、堀ノ内駅、京急大津駅、新大津駅、馬堀海岸駅、京急長沢駅、津久井浜駅等の鉄道各駅周辺や、3・3・2安浦下浦線、3・3・4久里浜田浦線、3・3・5横須賀三崎線、3・4・2根岸東逸見線等の各幹線道路沿道地区、その他地区中心商業地周辺地区等を近隣商業地として位置づけ、近隣住民の日常生活の利便性に供する身近な商業サービス機能の集積を図る。

#### イ 工業・流通業務地

##### (ア) 既存工業地

夏島町及び浦郷町に形成されている既存の工業地については、生産機能の維持・強化を図る。

また、長浦港の臨海地区や久里浜工業団地及びその周辺、神明町の久里浜テクノパーク地区、久里浜港周辺に形成されている既存の工業地区については、新たに展開する研究業務、文化レクリエーション機能との連携を図りつつ、その機能の充実・強化を図る。

さらに、既存の小規模工場等の点在地区である深浦沿岸地区、平作川沿岸の森崎 1 丁目・大矢部 2 丁目・久里浜 1 丁目、舟倉町及び佐原 1 丁目の幹線道路沿道地区については、職住近接型の都市型住宅・産業共存市街地として位置づけ、都市型住宅と工場などとの環境調和を図り、拠点商業地の周辺地区としての、職住近接の活力ある土地利用を図る。

なお、工業団地における工場跡地等の低・未利用地については、土地の有効活用を図り新たな都市機能を適切に誘導する。

### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ① 主要用途の配置の方針

###### ア 商業・業務地

###### (ア) 業務地(官公庁施設)

官公庁施設を中心とした業務施設、文化施設等が集積している小川町から日の出町に至る地区は、今後、さらに三浦半島地域の中核都市としての役割を担う施設の集積を計画的に推進し、業務機能の充実を図る。

###### (イ) 拠点商業地

横須賀駅から横須賀中央駅、平成町に至る国道 16 号沿道地区一帯を拠点商業地として位置づけ、今後、各交通結節点に商業機能や文化レクリエーション機能等の多様な都市機能の集中的な立地を図り、全体として横須賀らしい文化環境を持った広域的な都市拠点や国際性の高い都市的な交流拠点を形成する。

###### (ウ) 地区中心商業地

追浜駅周辺、京急田浦駅周辺、北久里浜駅周辺、浦賀駅周辺、Y R P 野比駅周辺、衣笠駅周辺、久里浜駅と京急久里浜駅の周辺、林交差点周辺の各地区を地区中心商業地として位置づけ、地区の生活利便に寄与する商業・文化・サービス機能等の総合的な集積を図る。

###### (エ) 近隣商業地

田浦駅、逸見駅、県立大学駅、堀ノ内駅、京急大津駅、新大津駅、馬堀海岸駅、京急長沢駅、津久井浜駅等の鉄道各駅周辺や、3・3・2安浦下浦線、3・4・2根岸東逸見線、3・3・4久里浜田浦線、3・3・5横須賀三崎線等の各幹線道路沿道地区、その他地区中心商業地周辺地区等を近隣商業地として位置づけ、近隣住民の日常生活の利便性に供する身近な商業サービス機能の集積を図る。

#### イ 工業地

##### (ア) 既存工業地

夏島町及び浦郷町に形成されている既存の工業地については、生産機能の維持・強化を図る。

また、長浦港の臨海地区や久里浜工業団地及びその周辺、神明町の久里浜テクノパーク地区、久里浜港周辺に形成されている既存の工業地区については、新たに展開する研究業務、文化レクリエーション機能との連携を図りつつ、その機能の充実・強化を図る。

さらに、既存の小規模工場等の点在地区である深浦沿岸地区、平作川沿岸の森崎 1 丁目・大矢部 2 丁目・久里浜 1 丁目、舟倉町及び佐原 1 丁目の幹線道路沿道地区については、職住近接型の都市型工業地区として位置づけ、都市型住宅と共存した整備を図る。

なお、工業団地における工場跡地等の低・未利用地については、土地の有効活用を図り新たな都市機能を適切に誘導する。

(新)

(イ) 計画的整備を推進すべき地区

横須賀リサーチパーク地区及びワイハート地区について、丘陵の自然環境と調和した研究・研修環境、これに連動した職住近接型の住環境等を計画的に整備する。

新港地区について、中心市街地と連携した交流拠点として官公庁施設の集約、商業・業務環境の形成を地区計画等により計画誘導するとともに、土地の高度利用を適切に図る。

(ウ) 流通業務地

三浦半島地域、湘南地域及び県央地域の一部を後背地とする海陸貨物輸送の拠点としての役割を担う横須賀港(長浦、新港、平成、久里浜の各地区)を今後とも流通業務地として位置づけ、広域幹線道路網の整備と連動して、その機能の維持・強化を図る。

横須賀インターチェンジ周辺地区については、広域道路交通網の利便性を活かした、三浦半島地域における、物流活動や流通業務における効率化・活性化が図られた物流活動・流通業務の拠点整備及びこれと連動した商業、住宅等の諸機能を有する市街地の形成を図る。

## ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

海沿いの平坦地からその背後の谷戸の狭隘地及び多くの丘陵地に至るまでの区域に形成されている既存住宅地のうち、地区中心商業地や近隣商業地の周辺住宅地については、今後とも本区域における都市型住宅地として位置づけ、地区の特性に応じて整備改善又は保全を図り、安全で利便性の高い住宅地として質的向上を目指すものとする。

追浜、田浦、逸見地区等に集中している谷戸部の住宅地は、本区域の特色である緑地環境との調和とがけ崩れ等の災害防止に留意し、隣接谷戸間との連絡路の確保を図るとともに、オープンスペースの確保及び狭隘道路の拡幅整備に努め、安全かつコミュニティに富む良好な住宅地の形成を図る。

良好な住環境を形成している計画的に開発された住宅地は、今後ともその環境の保全を図る。

都市基盤整備がなされていない既成市街地の住宅地は、都市基盤施設の整備改善と都市防災の向上を図り、良好な住環境の形成を目指すものとする。

(イ) 市街化進行地域の住宅地

既成市街地に連担して形成されている市街化区域内の進行住宅地は、都市基盤施設の整備の推進とともに土地利用の整序を図り、良好な住宅地の形成を目指すものとする。

また、計画的な住宅地開発が行われた地区については、良好な住環境の形成と維持を図る。

(ウ) 新市街地の住宅地

丘陵上部及び郊外部に展開する市街化区域内の一団の住宅地については、計画的開発事業を推進し、緑地環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。

横須賀インター周辺地区、横須賀リサーチパーク地区、ワイハート地区及び佐島の丘地区については、一団の自然緑地を保全しつつ、地区計画等により物流・研究・文化交流・生活支援等の諸機能と調和した良好な住宅地の形成を図る。

(イ) 計画的整備を推進すべき地区

- ・ 横須賀リサーチパーク地区及びワイハート地区について、丘陵の自然環境と調和した研究・研修環境、これに連動した職住近接型の住環境等を計画的に整備する。
- ・ 新港地区について、中心市街地と連携した交流拠点として官公庁施設の集約、商業・業務環境の形成を地区計画等により計画誘導するとともに、土地の高度利用を適切に図る。

**ウ 流通業務地**

三浦半島地域、湘南地域及び県央地域の一部を後背地とする海陸貨物輸送の拠点としての役割を担う横須賀港(長浦、新港、平成、久里浜の各地区)を今後とも流通業務地として位置づけ、その機能の維持・強化を図る。

横須賀インターチェンジ周辺地区については、三浦半島地域における、物流活動や流通業務における効率化・活性化が図られた物流活動・流通業務の拠点整備及びこれと連動した商業、住宅等の諸機能を有する市街地の形成を図る。

**エ 住宅地**

(ア) 既成市街地内の住宅地

海沿いの平坦地からその背後の谷戸の狭隘地及び多くの丘陵地に至るまでの区域に形成されている既存住宅地のうち、地区中心商業地や近隣商業地の周辺住宅地については、今後とも本区域における都市型住宅地として位置づけ、地区の特性に応じて整備改善又は保全を図り、安全で利便性の高い住宅地として質的向上を目指すものとする。

追浜、田浦、逸見地区等に集中している谷戸部の住宅地は、本区域の特色である緑地環境との調和とがけ崩れ等の災害防止に留意し、隣接谷戸間との連絡路の確保を図るとともに、オープンスペースの確保及び狭隘道路の拡幅整備に努め、安全かつコミュニティに富む良好な住宅地の形成を図る。

良好な住環境を形成している計画的に開発された住宅地は、今後ともその環境の保全を図る。

都市基盤整備がなされていない既成市街地の住宅地は、都市基盤施設の整備改善と都市防災の向上を図り、良好な住環境の形成を目指すものとする。

(イ) 市街化進行地域の住宅地

既成市街地に連担して形成されている市街化区域内の進行住宅地は、都市基盤施設の整備の推進とともに土地利用の整序を図り、良好な住宅地の形成を目指すものとする。

また、計画的な住宅地開発が行われた地区については、良好な住環境の形成と維持を図る。

(ウ) 新市街地の住宅地

丘陵上部及び郊外部に展開する市街化区域内の一団の住宅地については、計画的開発事業を推進し、緑地環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。

横須賀インター周辺地区、横須賀リサーチパーク地区、ワイハート地区及び佐島の丘地区については、一団の自然緑地を保全しつつ、地区計画等により物流・研究・文化交流・生活支援等の諸機能と調和した良好な住宅地の形成を図る。

(新)

(エ) 幹線道路沿道等の住宅地

幹線道路及び地区幹線道路の沿道においては、沿道としての地域特性を活かし商業・業務施設等の計画を誘導するとともに、これらと連動した複合住宅地の整備を図る。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

横須賀中央駅周辺等の商業・業務地、追浜駅、京急田浦駅、京急久里浜駅、北久里浜駅、浦賀駅及び衣笠駅の周辺等の商業地は、建築物の更新、共同化等にあわせた道路や広場等の一体的整備に配慮し、適正な土地の高密度利用を図る。

その他の地域拠点、幹線道路沿道等にあつては、それぞれの地域特性に応じ、適正な密度で土地利用を図る。

イ 工業・流通業務地

既存の工業団地は景観整備と既存機能の維持・強化を推進するため、また新たに形成される工業地は生産施設等の集約的立地と環境に配慮した施設整備を誘導するため、適正な土地の中密度利用を図る。

また、流通業務地については、交通輸送関連施設や生産・流通施設の集約的立地と環境に配慮した施設整備を誘導するため、適正な土地の中密度利用を図る。

なお、丘陵部に新たに形成される地区については、緑地保全、職住近接の住環境等に留意しつつ計画的な施設整備を誘導するため、適正な密度での土地利用を図る。

ウ 住宅地

拠点商業地や地区中心商業地の周辺住宅地及び主要幹線道路沿道地区については、商業施設等と複合・共存した住宅地の形成を誘導するため、適正な土地の中密度利用を図る。

横須賀市特有の地形である丘陵地の谷間にある低地(谷戸)に形成されている住宅地については、既存緑地の保全、オープンスペース等の確保による防災性の向上へ向け、主要生活道路の整備などを行うとともに低密度化した住宅地への転換を目指す。

丘陵上部や市街地の郊外における一団の住宅地は、自然環境と調和し閑静で良好な住環境の形成を目指すものとして、適正な土地の低密度利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

健康で文化的な住生活を営むため、次に掲げる方針のもとに住宅地の整備を誘導する。

ア 商業施設等が混在する住宅地

合理的な土地利用と都市基盤の整備及び建築物の整備・改善を一体的に行い、商業・業務・文化施設等と調和した都市型住宅様式の定着を図る。

イ 工場等が混在する住宅地

工場の緑化等により環境の向上を促進する一方、工場の住宅用途への転換にあたっては、より一層の用途混在を防止し、地域環境と調和した住宅地の形成を図る。

なお、研究施設、流通業務施設等と一体的に計画整備すべき住宅地区については、職住近接型住宅の整備を図る。

(エ) 幹線道路沿道等の住宅地

幹線道路及び地区幹線道路の沿道においては、沿道としての地域特性を活かし商業・業務施設等の計画を誘導するとともに、これらと連動した複合住宅地の整備を図る。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

横須賀中央駅周辺等の商業・業務地、追浜駅、京急田浦駅、京急久里浜駅、北久里浜駅、浦賀駅及び衣笠駅の周辺等の商業地は、建築物の更新、共同化等にあわせた道路や広場等の一体的整備に配慮し、適正な土地の高密度利用を図る。

その他の地域拠点、幹線道路沿道等にあつては、それぞれの地域特性に応じ、適正な密度で土地利用を図る。

イ 工業地

既存の工業団地は景観整備と既存機能の維持・強化を推進するため、また新たに形成される工業地は生産施設等の集約的立地と環境に配慮した施設整備を誘導するため、適正な土地の中密度利用を図る。

ウ 流通業務地

交通輸送関連施設や生産・流通施設の集約的立地と環境に配慮した施設整備を誘導するため、適正な土地の中密度利用を図る。

なお、丘陵部に新たに形成される地区については、緑地保全、職住近接の住環境等に留意しつつ計画的な施設整備を誘導するため、適正な密度での土地利用を図る。

エ 住宅地

拠点商業地や地区中心商業地の周辺住宅地及び主要幹線道路沿道地区については、商業施設等と複合・共存した住宅地の形成を誘導するため、適正な土地の中密度利用を図る。

本市特有の地形である丘陵地の谷間にある低地(谷戸)に形成されている住宅地については、既存緑地の保全、オープンスペース等の確保による防災性の向上を目指すものとして、地域地区の特性に応じた適正な密度での土地利用を図る。

丘陵上部や市街地の郊外における一団の住宅地は、自然環境と調和し閑静で良好な住環境の形成を目指すものとして、適正な土地の低密度利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

健康で文化的な住生活を営むため、次に掲げる方針のもとに住宅地の整備を誘導する。

ア 商業施設等が混在する住宅地

合理的な土地利用と都市基盤の整備及び建築物の整備・改善を一体的に行い、商業・業務・文化施設等と調和した都市型住宅様式の定着を図る。

イ 工場等が混在する住宅地

工場の緑化等により環境の向上を促進する一方、工場の住宅用途への転換にあたっては、より一層の用途混在を防止し、地域環境と調和した住宅地の形成を図る。

なお、研究施設、流通業務施設等と一体的に計画整備すべき住宅地区については、職住近接型住宅の整備を図る。

(新)

**ウ 既成住宅地**

都市基盤整備の遅れや狭小住宅などの既成住宅地については、共同建替えなどにより住環境を改善するとともに、狭隘道路やオープンスペースなどの整備を図る。

**エ 良好な住宅地**

良好で水準の高い住環境が形成されている住宅地は、地区計画等の導入等により保全を図る。

**オ 市街化進行地域及び新市街地の住宅地**

適正な土地利用の誘導により、良質な住宅地の形成を図る。

**カ 計画的な整備を図る住宅地**

大規模開発行為により整備される住宅地については、適正な土地利用の誘導とともに、地区計画等の導入等により良質な住宅地の形成を計画的に図る。

**④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針**

**ア 土地の高度利用に関する方針**

- (ア) 横須賀駅から汐入駅周辺、横須賀中央駅周辺を経て平成町に至る中心市街地、鉄道駅周辺等の地域拠点においては、商業業務・文化・サービスをはじめとする諸機能の充実を図り都市機能の集積と土地利用の更新を推進するため、建築物の整備に合わせた都市基盤施設等の適正な整備誘導のもとに、地区の特性に応じた土地の合理的な高度利用を図る。
- (イ) 木造老朽住宅密集地区については、都市防災性の向上と居住環境の改善を推進するため、建築物の整備に合わせた狭隘道路、空地等の適正な整備誘導のもとに、土地の合理的な高度利用を図る。
- (ウ) 新港地区、川間地区、浦賀港周辺地区等、大規模遊休地、工場跡地等で土地利用転換が見込まれる地区については、良好な市街地環境の形成を目指し、都市基盤施設の適正な整備のもとに土地の有効活用と合理的な高度利用を図る。

**イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針**

- (ア) 住工混在地区、商住工の混在地区等においては、各地区の特性に応じて混在の解消、用途の純化又は適正な共存を図り、市街地環境の向上を推進する。
- (イ) 低・未利用の工場跡地、市立横須賀高校跡地、大矢部弾薬庫等の一団の公共用地等については、土地利用転換を視野に入れ周辺市街地との環境的調和に留意しつつ土地の有効活用を図る。
- (ウ) 新港地区、川間地区等の臨港地区について、市街地の整備状況、土地利用の動向等を勘案し、臨港地区の見直しを行い、必要に応じて地区計画等により合理的な土地利用を計画誘導する。
- (エ) 横須賀リサーチパーク及びワイハート地区について、研究・研修環境の多様化、工業の高度化・再編成等社会経済情勢の変化に応じて土地利用の変更を必要とする場合にあっては、既存環境及び周辺環境との調和に留意して地区計画等により適正な土地利用を図るものとする。
- (オ) 浦賀港沿岸地区について、大規模工場跡地の土地利用転換を地区計画等により適切に誘導し、周辺市街地との連携・調和に配慮した新たな都市機能の導入を図る。

ウ 既成住宅地

都市基盤整備の遅れや狭小住宅などの既成住宅地については、共同建替えなどにより住環境を改善するとともに、狭隘道路やオープンスペースなどの整備を図る。

エ 良好な住宅地

良好で水準の高い住環境が形成されている住宅地は、地区計画等の導入等により保全を図る。

オ 市街化進行地域及び新市街地の住宅地

適正な土地利用の誘導により、良質な住宅地の形成を図る。

カ 計画的な整備を図る住宅地

大規模開発行為により整備される住宅地については、適正な土地利用の誘導とともに、地区計画等の導入等により良質な住宅地の形成を計画的に図る。

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

(ア) 横須賀駅から汐入駅周辺、横須賀中央駅周辺を経て平成町に至る中心市街地、鉄道駅周辺等の地域拠点においては、商業業務・文化・サービスをはじめとする諸機能の充実を図り都市機能の集積と土地利用の更新を推進するため、建築物の整備に合わせた都市基盤施設等の適正な整備誘導のもとに、地区の特性に応じた土地の合理的な高度利用を図る。

(イ) 木造老朽住宅密集地区については、都市防災性の向上と居住環境の改善を推進するため、建築物の整備に合わせた狭隘道路、空地等の適正な整備誘導のもとに、土地の合理的な高度利用を図る。

(ウ) 新港地区、川間地区、浦賀港周辺地区等、大規模遊休地、工場跡地等で土地利用転換が見込まれる地区については、良好な市街地環境の形成を目指し、都市基盤施設の適正な整備のもとに土地の有効活用と合理的な高度利用を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

(ア) 住工混在地区、商住工の混在地区等においては、各地区の特性に応じて混在の解消、用途の純化又は適正な共存を図り、市街地環境の向上を推進する。

(イ) 低・未利用の工場跡地、一団の公共用地等については、土地利用転換を視野に入れ周辺市街地との環境的調和に留意しつつ土地の有効活用を図る。

(ウ) 新港地区、川間地区等の臨港地区について、市街地の整備状況、土地利用の動向等を勘案し、臨港地区の見直しを行い、必要に応じて地区計画等により合理的な土地利用を計画誘導する。

(エ) 横須賀リサーチパーク及びワイハート地区について、研究・研修環境の多様化、工業の高度化・再編成等社会経済情勢の変化に応じて土地利用の変更を必要とする場合にあっては、既存環境及び周辺環境との調和に留意して地区計画等により適正な土地利用を図るものとする。

(オ) 浦賀港沿岸地区について、大規模工場跡地の土地利用転換を地区計画等により適切に誘導し、周辺市街地との連携・調和に配慮した新たな都市機能の導入を図る。

(新)

(カ) 横須賀インターチェンジ周辺地区については、社会経済情勢の変化に応じて土地利用の変更を必要とする場合にあっては、周辺環境との調和に留意して地区計画等により適正な土地利用を図るものとする。

#### ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

(ア) 木造老朽住宅密集地区及び横須賀市特有の地形である丘陵地の谷間にある低地(谷戸)に形成されている住宅地については、火災延焼、がけ崩れ等の災害の危険を解消すべく、地区の実情に応じた防災施設及び都市基盤施設の整備を図り、特に事業化熟度の高い地区にあっては、可能な限り面的整備を推進し居住環境の改善を図る。

(イ) 既成住宅地及びその周辺地域にあっては、居住環境の維持を図るため、無秩序な商工業施設の立地や土地の高度利用を抑制する。

#### エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

(ア) 都市住民の潤いのある生活に寄与する緑地、農地等は、保全と活用を図る。なお、これらの都市的土地利用への転換にあたっては、良質な緑地の保全を図るとともに周辺の土地利用との調和に配慮するものとする。

(イ) 緑地、海辺地等の自然環境と都市環境が良好に調和している風致に優れた地区は、計画的に維持を図る。

(ウ) 良好な都市景観を有する市街地への改善・形成を目指し、景観計画のもとに建築物等の適正な整備を計画誘導する。

### ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

市街化を招くおそれのある土地利用は抑制するものとし、緑地、自然海岸等の自然環境及び農漁業環境については、積極的に保全するとともに、市民の休養、レクリエーション等の場として利活用を図る。

都市基盤施設の整備については、自然環境との調和に留意するとともに無秩序な市街化を防止しつつ、計画的に行うものとする。

#### ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域内の農用地及びこれ以外の耕作農地の保全を図る。なお、農地近隣においては、営農条件に十分配慮して秩序ある土地利用を図るものとする。

#### イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

市街化調整区域に連続する尾根筋の一団の緑地及び農地等は、保水・遊水機能を確保する観点から積極的に維持を図る。

#### ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

田浦緑地から塚山の丘陵部、大楠山から衣笠山の丘陵部及び武山の丘陵部は、三浦半島地域の緑地軸としての性格を有していることから特別緑地保全地区、風致地区等の地域制緑地の指定や大規模公園の設置等により良好な自然環境の計画的な保全を図る。

また、観音崎、走水、佐島及び荒崎地区の自然海岸やこれに連坦する緑地については、海辺の景観を特色づける枢要な自然環境とレクリエーション機能を有しているため、風致地区等の地域制緑地の指定などにより良好な海辺環境の計画的な保全を図るものとする。

(カ) 横須賀インターチェンジ周辺地区については、社会経済情勢の変化に応じて土地利用の変更を必要とする場合にあっては、周辺環境との調和に留意して地区計画等により適正な土地利用を図るものとする。

#### ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

(ア) 木造老朽住宅密集地区及び本市特有の地形である丘陵地の谷間にある低地(谷戸)に形成されている住宅地については、火災延焼、がけ崩れ等の災害の危険を解消すべく、地区の実情に応じた防災施設及び都市基盤施設の整備を図り、特に事業化熟度の高い地区にあっては、可能な限り面的整備を推進し居住環境の改善を図る。

(イ) 既成住宅地及びその周辺地域にあっては、居住環境の維持を図るため、無秩序な商工業施設の立地や土地の高度利用を抑制する。

#### エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

(ア) 都市住民の潤いのある生活に寄与する緑地、農地等は、保全と活用を図る。なお、これらの都市的土地利用への転換にあたっては、良質な緑地の保全を図るとともに周辺の土地利用との調和に配慮するものとする。

(イ) 緑地、海辺地等の自然環境と都市環境が良好に調和している風致に優れた地区は、計画的に維持を図る。

(ウ) 良好な都市景観を有する市街地への改善・形成を目指し、景観計画のもとに建築物等の適正な整備を計画誘導する。

### ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

市街化を招くおそれのある土地利用は抑制するものとし、緑地、自然海岸等の自然環境及び農漁業環境については、積極的に保全するとともに、市民の休養、レクリエーション等の場として利活用を図る。

都市基盤施設の整備については、自然環境との調和に留意するとともに無秩序な市街化を防止しつつ、計画的に行うものとする。

#### ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域内の農用地及びこれ以外の耕作農地の保全を図る。なお、農地近隣においては、営農条件に十分配慮して秩序ある土地利用を図るものとする。

#### イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

市街化調整区域に連続する尾根筋の一団の緑地及び農地等は、保水・遊水機能を確保する観点から積極的に維持を図る。

#### ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

田浦緑地から塚山の丘陵部、大楠山から衣笠山の丘陵部及び武山の丘陵部は、三浦半島地域の緑地軸としての性格を有していることから特別緑地保全地区、風致地区等の地域制緑地の指定や大規模公園の設置等により良好な自然環境の計画的な保全を図る。

また、観音崎、走水、佐島及び荒崎地区の自然海岸やこれに連坦する緑地については、海辺の景観を特色づける枢要な自然環境とレクリエーション機能を有しているため、風致地区等の地域制緑地の指定などにより良好な海辺環境の計画的な保全を図るものとする。

(新)

## エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内の一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

また、住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

## エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

また、住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域の交通体系は、地形的な条件やこれまで市街地が形成されてきた過程などから、東京湾岸部や東部に主要な交通路が偏り、本区域の東西を結ぶ交通路が不足している。そのため、広域的な交通と生活交通が一部の道路に集中し、交通渋滞などの問題が発生している。また、拠点ネットワーク型都市構造を実現する上で、それぞれの地域間の連携を強化する交通ネットワークの形成等、交通基盤を整備することが課題となっている。

これらの問題を解決し、豊かな暮らしといきいきとした交流をはぐくみ、移動時における温室効果ガスの排出量の少ない拠点ネットワーク型都市を支える交通体系の形成を目指し、次に掲げる諸点を基本方針として総合的な交通体系の形成を図る。

ア 地域間を連絡する道路ネットワーク、市街地内道路及び商業地等での駐車場の整備、鉄道と他の交通機関との接続機能を持つ駅前広場の整備を推進する。

イ 本区域は、三浦半島地域の広域拠点として海岸部を中心に内陸部まで拠点的市街地が連坦しているが、これらを結び東京・横浜方面など広域圏との連携を丘陵部と海岸部の南北縦軸で処理し、市内相互の内々交通及び広域幹線道路である南北縦軸への円滑な流れを東西横軸で確保するラダー型(はしご型)構造の道路ネットワーク化を図る。

ウ 通勤・通学をはじめ日常生活における交通利便性確保と道路交通や環境への負荷軽減のため、公共交通ネットワークの形成・充実を図る。特に拠点市街地間の公共交通ネットワークの拡充を図る。

エ 交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備を図る。

オ 鉄道と各種交通機関との接続性を高めるため、駅前広場等の交通結節機能の整備・充実を図る。

カ 商業地等にあっては、道路交通の円滑化を図るため、駐車需要に見合う自動車駐車場の整備を促進するとともに、既存駐車場の有効活用や違法駐車対策の推進、交通モラルの向上を図る。

キ ユニバーサルデザインにも配慮した道路空間の整備を目指し、バリアフリーのまちづくりを進めるため、高齢者や障害者等に配慮した道路整備や交通施設の整備を図る。

ク 生活道路については、居住環境の保全、防災機能の強化、歩行者の安全性や快適性を確保するため、拡幅、歩車道の分離、交通安全施設の整備を進めるとともに、親しみとうるおいのある修景づくりを推進する。

ケ 都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域は、三浦半島地域の広域拠点として、地域間を連絡する道路ネットワーク、市街地内道路及び商業地等での駐車場の整備、鉄道と他の交通機関との接続機能を持つ駅前広場の整備を推進するため、次に掲げる諸点を基本方針として総合的な交通体系の形成を図る。

(ア) 本区域は、海岸部を中心に内陸部まで拠点的市街地が連坦しているが、これら結び東京・横浜方面など広域圏との連携を丘陵部と海岸部の南北縦軸で処理し、市内相互の内々交通及び広域幹線道路である南北縦軸への円滑な流れを東西横軸で確保するラダー型構造の道路ネットワーク化を図る。

(イ) 通勤・通学をはじめ日常生活における交通利便性確保と道路交通や環境への負荷軽減のため、公共交通ネットワークの形成・充実を図る。

(ウ) 交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備を図る。

(エ) 鉄道と各種交通機関との接続性を高めるため、駅前広場等の交通結節機能の整備・充実を図る。

(オ) 商業地等にあつては、道路交通の円滑化を図るため、駐車需要に見合う自動車駐車場の整備を促進するとともに、既存駐車場の有効活用や違法駐車対策の推進、交通モラルの向上を図る。

(カ) 都市づくりの目標である「誰もがまちにでる」を目指し、バリアフリーのまちづくりを進めるため、高齢者や障害者等に配慮した道路整備や交通施設の整備を図る。

(キ) 生活道路については、居住環境の保全、防災機能の強化、歩行者の安全性や快適性を確保するため、拡幅、歩車道の分離、交通安全施設の整備を進めるとともに、親しみとのおいのある修景づくりを推進する。

(ク) 都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

イ 整備水準の目標

(ア) 道路網については、将来的におおむね  $3.5\text{km}/\text{km}^2$  になることを目標として整備を進める。

(イ) 駐車場は、駐車施設の整備を重点的に推進すべき地区において、駐車場整備計画に基づき整備を進める。

## ② 主要な施設の配置の方針

### ア 道路

各地域の連絡を強化し、市域の一体化及び隣接市町との連携と交通の利便性を高めるため、円滑な交通ネットワーク化を図るべく体系的な道路を適正に配置する。

そのため、高速交通で広域圏と連絡する都市の主軸となる自動車専用道路として、1・3・1 東京湾岸道路(横浜横須賀道路)、1・6・1 本町山中線、1・6・2 三浦縦貫道路及び(仮称)横須賀PAスマートインターチェンジを配置し、東京湾口道路については、計画の具体化を図る。主要幹線道路については、広域圏との連絡を強化する軸として、3・3・2 安浦下浦線、3・3・4 久里浜田浦線、3・3・5 横須賀三崎線、3・3・7 横須賀横浜線、3・3・10 船越夏島線、3・3・12 国道357号線、3・3・13 三浦縦貫道路、3・4・1 大津長沢線、3・4・3 林秋谷線、3・4・5 坂本芦名線、3・4・9 三浦縦貫道路、3・5・1 横須賀葉山線、3・6・18 湘南国際村山科台線(三浦半島中央道路)及び小川三春線(臨港幹線道路)等を配置し、3・3・12 国道357号線の延伸部については、計画の具体化を図る。幹線道路については、3・3・8 横須賀逗子線及び3・6・2 観音崎環状線等を配置する。

### イ 都市高速鉄道等

#### (ア) 鉄道交通の強化

- ・ 大量輸送機関であるとともに広域交通の一翼を担っている鉄道として、JR横須賀線及び京浜急行線を配置する。
- ・ 三浦市方面との連絡強化、北下浦地区の公共交通の利便性向上のため、京急久里浜駅から京急長沢駅間の複線化の具体化に向けて調整する。

#### (イ) バス交通等の強化

- ・ バス交通については、従来からの路線の維持確保を図る。
- ・ 高台の団地などで新たな交通を必要とする地域にあつては、地域が主体となって導入を進めるように支援する。
- ・ 広域圏との連絡強化のため、横浜方面との高速バスの維持と利便性向上を図る。
- ・ バスの定時制確保のため、公共車両優先システムの導入を図るとともに、バス利用者の利便性向上のためのバスロケーションシステムやバス停上屋の整備、ノンステップバスの普及促進等を図る。

### ウ 駅前広場

交通結節点における各種交通の相互連絡の強化改善、交通機関利用者の利便性、快適性及び安全性の向上等を図るため、横須賀駅、衣笠駅及びJR横須賀線久里浜駅等の主要な鉄道駅には駅前広場を配置するとともに、バリアフリー化など機能強化を図る。

## ② 主要な施設の配置の方針

### ア 道路

各地域の連絡を強化し、市域の一体化及び隣接市町との連携と交通の利便性を高めるため、体系的な道路を適正に配置し円滑な交通ネットワーク化を図る。

そのため、自動車専用道路については、高速交通で広域圏と連絡する都市の主軸として、1・3・1 東京湾岸道路(横浜横須賀道路)等を配置し、東京湾口道路は計画の具体化を図る。主要幹線道路については、広域圏との連絡を強化する軸として、3・3・2 安浦下浦線、3・3・4 久里浜田浦線、3・3・5 横須賀三崎線、3・3・7 横須賀横浜線、3・3・8 横須賀逗子線、3・3・12 国道 357 号線、3・4・1 大津長沢線、3・4・3 林秋谷線、3・4・9 三浦縦貫道路、3・5・1 横須賀葉山線等を配置し、三浦半島中央道路や国道 357 号は計画の具体化を図る。幹線道路については、3・3・11 市内環状線、3・4・5 坂本芦名線等を配置する。

### イ 都市高速鉄道等

大量輸送機関であるとともに広域交通の一役を担っている鉄道として、JR 横須賀線及び京浜急行線を配置する。

バス交通については、従来からの路線の維持確保を図るとともに、交通利便性の低い地域にあっては、その改善を図るため、新たな交通システムとしてコミュニティバス等の導入を推進する。

なお、広域圏との連絡強化のため、横浜方面との高速バスの維持と利便性向上を図る。

また、バスの定時制確保のため、公共車両優先システムの導入を図るとともに、バス利用者の利便性向上のためのバスロケーションシステムやバス停上屋の整備、ノンステップバスの普及促進等を図る。

### ウ 駅前広場

交通結節点における各種交通の相互連絡の強化改善、交通機関利用者の利便性、快適性及び安全性の向上等を図るため、衣笠駅、JR 久里浜駅等の主要な鉄道駅には駅前広場を配置するとともに、バリアフリー化など機能強化を図る。

(新)

## エ 駐車場

商業地等においては、道路交通の円滑化と周辺環境への影響に配慮し、需要に見合う自動車駐車場を適正な規模で配置するものとし、特に中心市街地である追浜、衣笠、浦賀、久里浜等においては、需要に応じた一時預かり駐車場の整備促進とともに、既存の駐車場の有効利用を図る。

鉄道利用者の利便性向上を目指し、鉄道駅周辺地区には自転車等駐車場の整備を促進する。

## オ 港湾

東京湾口部の地理的優位性を活かし、横須賀港を発着地とする国際・国内物流の幹線航路基地を形成する。

平成地区、久里浜地区に加えて、長浦地区における、緊急・海上物資輸送拠点としての耐震強化岸壁の整備を図る。

海上における輸送機能の強化を図るため、横須賀港内遊覧船の就航について検討するとともに、久里浜地区からの千葉県金谷及び離島航路の維持を図る。

公園や商業施設等と連携した交流機能の強化、レクリエーション等の場としての利用について検討する。

### ③ 主要な施設の整備目標

#### ア 整備水準の目標

- (ア) 道路網については、将来的におおむね  $3.5\text{km}/\text{km}^2$  となることを目標として整備を進める。
- (イ) 駐車場は、駐車施設の整備を重点的に推進すべき地区において、駐車場整備計画に基づき整備を進める。

#### イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・3・1 東京湾岸道路(横浜横須賀道路) <u>(仮称)横須賀PAスマートインターチェンジ</u>
主要幹線道路	3・3・2 安浦下浦線 <u>3・4・5 坂本芦名線</u> 3・4・9 三浦縦貫道路 <u>3・6・18 湘南国際村山科台線(三浦半島中央道路)</u>
幹線道路	<u>3・3・11 市内環状線</u> <u>3・4・6 野比北武線</u> <u>3・4・10 佐島の丘通り線</u> <u>3・6・3 若松隧道線</u>

おおむね 10 年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

## エ 駐車場

商業地等においては、道路交通の円滑化と周辺環境への影響に配慮し、需要に見合う自動車駐車場を適正な規模で配置するものとし、特に中心市街地、追浜、衣笠、浦賀、久里浜等においては、需要に応じた一時預かり駐車場の整備促進とともに、既存の駐車場の有効利用を図る。

なお、鉄道利用者の利便性向上を目指し、鉄道駅周辺地区には自転車等駐車場の整備を促進する。

### ③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・3・1 東京湾岸道路(横浜横須賀道路)
主要幹線道路	3・3・2 安浦下浦線 3・3・4 久里浜田浦線 3・4・1 大津長沢線 3・4・9 三浦縦貫道路 三浦半島中央道路
駅前広場	JR横須賀駅前広場 追浜駅前広場 横須賀中央駅前広場

おおむね10年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

## (2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### ① 下水道及び河川の整備・保全の方針

下水道については、都市の健全な発展、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図りながら、引き続き下水道整備を進める。

また、河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

### ② 主要な施設の配置の方針

#### ア 下水道

本区域の公共下水道については、安全で快適に暮らせるまちづくりを目指し、浸水対策や耐震性の強化など機能向上を図り、健全な水循環と資源循環を創出するとともに、経年劣化した施設の改築更新を効率的かつ効果的に実施する。

#### イ 河川

二級河川平作川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

### ③ 主要な施設の整備目標

#### ア 整備水準の目標

##### (ア) 下水道

公共下水道は、おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

##### (イ) 河川

二級河川平作川については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、良好な水準に保つとともに、現地の状況に応じて整備を行う。

#### イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

##### (ア) 下水道

本区域の公共下水道については、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

また、東京湾水域の水質改善を図るため、汚水の高度処理施設の整備を図る。さらに、浸水被害が想定される区域については、ハード・ソフトの両面から計画的に整備を図る。

## (2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### ① 基本方針

#### ア 下水道及び河川の整備の方針

下水道については、都市の健全な発展及び公衆衛生の向上、公共用水域の水質の保全を図り、浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図りながら、引き続き下水道整備を進める。

河川については、排水施設等の管理を行うとともに、自然景観や生態系に配慮した、人と自然に優しい市民のやすらぎの場となる河川環境づくりを推進する。

#### イ 整備水準の目標

##### (ア) 下水道

公共下水道は、おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全域の整備を図るものとする。

##### (イ) 河川

二級河川平作川については、当面、時間雨量 50mm 程度の降雨に対応できるよう整備を図る。

### ② 主要な施設の配置の方針

#### ア 下水道

本区域の公共下水道については、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。

#### イ 河川

都市化の進展に伴う雨水流出量の増大に対処するため、二級河川平作川については、河川の整備計画に基づき整備を進める。

### ③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

#### ア 下水道

本区域の公共下水道については、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

また、雨天時における未処理放流水による水域への環境負荷を軽減するために、合流式下水道の改善を推進する。なお、東京湾及び小田和湾水域の水質改善を図るため、汚水の高度処理施設の整備を図る。さらに、浸水被害のあった区域については、ハード・ソフトの両面から計画的に整備を図る。

#### イ 河川

二級河川平作川は、河川の整備計画に基づき護岸等の整備を進める。

(新)

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、ごみ処理施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

横須賀市三浦市ごみ処理広域化基本計画に基づき、横須賀ごみ処理施設を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

ア ごみ処理施設

横須賀市三浦市ごみ処理広域化基本計画に基づき、焼却施設及び不燃ごみ等選別施設を整備する。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、市街地の形成状況、人口動態等を対応し、かつ長期的展望に立って、次の施設の整備を図るものとする。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

広域連携によるごみ処理計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

ア ごみ処理施設

広域連携によるごみ処理計画に基づき、生ごみ資源化施設及び焼却施設の計画の具体化を図る。

(新)

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域を三浦半島の文化、経済の中核都市にふさわしい魅力ある都市とするため、次の基本方針のもとに都市施設等の整備に合わせた地区整備を行い、土地の合理的利用と都市機能の更新が図られた市街地の形成を計画的かつ効率的に推進するものとする。

##### ア 既成市街地

中心市街地、鉄道駅周辺等の各地域拠点及び道路基盤が不足している住宅地については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、地区の実情に応じて土地地区画整理事業、市街地再開発事業等の面的整備事業や地区計画により、市街地再開発を適切に誘導し、市街地の多様な整備を一体的かつ、計画的に推進する。

##### イ 市街化進行地域

基盤施設が不十分な地域での無秩序な市街化により、土地の効率的利用が図られていない市街化進行地域については、地区の実情に応じて面的整備事業、地区計画等の活用により、基盤施設及び居住環境の整備・改善を図る。

##### ウ 新市街地

新市街地については、土地地区画整理事業等により面的整備を図るほか、地区計画等の活用により、周辺の土地利用や都市施設計画と整合が図られた市街地の形成を計画誘導する。

#### ② 市街地整備の目標

おおむね10年以内実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
市街地再開発事業	追浜駅前地区 大滝町2丁目地区 若松町2丁目地区 横須賀中央駅前地区 久里浜駅前地区

おおむね10年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

## (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

## ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域を三浦半島の文化、経済の中核都市にふさわしい魅力ある都市とするため、次の基本方針のもとに都市施設等の整備に合わせた地区整備を行い、土地の合理的利用と都市機能の更新が図られた市街地の形成を計画的かつ効率的に推進するものとする。

## ア 既成市街地

中心市街地、鉄道駅周辺等の各地域拠点及び道路基盤が不足している住宅地については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、地区の実情に応じて土地地区画整理事業、市街地再開発事業等の面的整備事業や地区計画により、市街地再開発を適切に誘導し、市街地の多様な整備を一体的かつ、計画的に推進する。

## イ 市街化進行地域

基盤施設が不十分な地域での無秩序な市街化により、土地の効率的利用が図られていない市街化進行地域については、地区の実情に応じて面的整備事業、地区計画等の活用により、基盤施設及び居住環境の整備・改善を図る。

## ウ 新市街地

新市街地については、土地地区画整理事業等により面的整備を図るほか、地区計画等の活用により、周辺の土地利用や都市施設計画と整合が図られた市街地の形成を計画誘導する。

## エ 重点的に市街地整備を図るべき区域

## (ア) 追浜町・追浜東町地区

駅前商業地の面的整備の促進、都市基盤未整備地区の改善、災害危険地区の防災対策の促進を図るとともに、丘陵地等での宅地開発にあつては、計画的開発を誘導する。

## (イ) 長浦町・吉倉町

都市基盤未整備地区の改善、災害危険地区の防災対策の促進を図るとともに、丘陵地等での宅地開発にあつては、計画的開発を誘導する。

## (ウ) 本町・汐入地区

住宅地でがけ崩れの危険区域及び老朽木造家屋密集地について、防災対策を促進する。

## (エ) 日の出町・安浦町・三春町地区

拠点商業地としての機能更新、住工混在地区の環境改善及び老朽木造家屋密集地の防災対策を促進する。

## ② 市街地整備の目標

おおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
市街地再開発事業	追浜駅前地区
	大滝町 2 丁目地区
	若松町 2 丁目地区
	横須賀中央駅前地区

おおむね 10 年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### ① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、温暖な気候と三方を取り囲む海、丘陵の緑地などの自然的特性を有しており、今なお豊かな自然が残されている。

この特性に基づき、横須賀市みどりの基本計画の基本理念である「みんなで育むみどりとの共生」、みどりの視点から捉えた都市のあるべき姿であるみどりの将来像「多くのみどりが存在し、それらがネットワークされた『みどりの中の都市 横須賀』」を実現させるため、自然環境と人々の生活をよりよくしていくための「みどりの量と質の向上」をめざすことを目標とし、次に掲げる基本方針により緑の保全と緑化の推進を図る。

また、都市計画公園・緑地等については、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、適切に配置する。

ア みどりをみんなで守り、つくり、再生し、育て、活かすとともに、そのみどりと親しみ、みどりを大切にすることを未来の人々に継承する

イ 安全・安心の確保に寄与するみどりを守り、つくり、再生するとともに、みどりを安全な状態に保つ

ウ 生物多様性を支えるみどりを守り、つくり、再生するとともに、多くの生物が調和を持って生息・生育・繁殖できる環境を保つ

エ 市民生活と一体となった身近なみどりを守り、つくり、再生するとともに、快適で心地よい状態に保ち、みどり豊かな市街地を形成する

オ 人々の交流やいきいきとした生活に寄与するとともに、身近に親しめるみどりを守り、つくり、再生し、活かす

カ 横須賀らしい都市景観や自然的景観及び歴史的・文化的資産と一体となったみどりを守り、つくり、再生する

キ 地球温暖化を緩和し、温暖化に起因すると考えられる極端気象などの各種の変化に適応するとともに、自然環境を支えるみどりを守り、つくり、再生する

##### ② 主要な緑地の配置の方針

###### ア 環境保全システムの配置の方針

(ア) 田浦・大楠山・衣笠山・武山の丘陵地及び南地域から西地域にかけての農地の保全を図る。なお、市街化調整区域内の一団の良好な緑地は積極的に保全するほか、市街地内の斜面緑地についても、緑地と調和した適正な土地利用の誘導のもとに保全を図る。

(イ) 7・7・1 観音崎公園、8・4・4 猿島公園、天神島臨海自然教育園等に植生している重要なみどり及び夏島公園、2号久里浜緑地、4号貝山緑地等に植生している歴史的背景のあるみどりを守るために歴史的資源と一体となったみどりの保全・創出・再生を図る。

(ウ) みどりを増やし、みどり豊かな街づくりを進めるため、市街地や街区の緑化推進を進める。

(エ) 一団の農地については、農業振興と連動した都市型農業や観光農業などの育成のもとに、保全と活用を図る。

(オ) 多様な生物が生息する場を、海辺・河川・道路のみどりや市街地のみどりで結ぶ「みどりのネットワーク」づくりを推進する。

#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### ① 基本方針

###### ア 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、温暖な気候と三方を取り囲む海、丘陵の緑地などの自然的特性を有しており、今なお豊かな自然が残されている。

この特性に基づき、緑の基本計画の基本理念である「みんなで育むみどりとの共生」、本区域の自然資源である「海」及び「丘陵」を生かして設定した緑の都市づくりテーマ「みどり・よこすか・あおい海」を実現するため、次に掲げる基本方針により緑の保全と緑化の推進を図る。

- ・ みんなのみどりをまもる
- ・ 身近なみどりのまちづくり
- ・ 花とみどりのある暮らし
- ・ 花とみどりはあなたが主役

###### イ 緑地の確保目標水準

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 35%(約 3,540ha)を、樹林地、農地、公園緑地、緑化地、その他の緑地などにより、緑のオープンスペースとして確保する。

##### ② 主要な緑地の配置の方針

###### ア 環境保全系統の配置方針

- (ア) 大楠山・武山の丘陵地及び南部から西部にかけての農地の保全を図る。 なお、市街化調整区域内の一団の良好な緑地は積極的に保全するほか、市街地内の傾斜地山林については、緑地と調和した適正な土地利用の誘導のもとに保全を図る。
- (イ) 猿島公園、天神島臨海自然教育園、観音崎公園等に植生している重要な緑及び夏島公園、貝山緑地、久里浜緑地等に植生している歴史的資源のある緑の積極的な保全を図る。
- (ウ) 地域の環境改善に資する街路、敷地内等の緑化を推進する。
- (エ) 一団の農地については、農業振興と連動した都市型農業や観光農業などの育成のもとに、保全と活用を図る。
- (オ) 各緑地を有機的に機能させることにより、連続した生態系の維持を図り、緑地に生息する動植物の生態系を保全する。

(新)

## イ レクリエーションシステムの配置の方針

- (ア) 横須賀新港から走水・観音崎周辺の東京湾沿いや北下浦海岸、立石海岸から荒崎海岸にかけての相模湾沿いにおける海浜地や磯辺は、良好な自然景観を有しているため、海と親しめる重要な緑の軸として積極的に保全するとともに利活用を図る。また、拠点となる公園などをプロムナードなどで結び、積極的な活用が図られるよう、利便性を向上させる。
- (イ) 市民の日常や週末のレクリエーション活動に寄与する公園及び緑地を適正に配置し、計画的な整備を図り、健康増進、レクリエーション、観光など人々の交流の拠点となるよう、個性と魅力あるものとして充実させていく。
- (ウ) 公園の不足がみられる既成市街地においては、市街地や市街地に近接する街区公園、近隣公園、地区公園等を適正な位置及び規模で整備し、みどりの充実を図るとともに、市民緑地などの設置を進める。
- (エ) 多様な健康増進活動に対応して、既存の運動公園の整備と、施設の少ない地域での運動施設を適正に配置し整備する。
- (オ) 横須賀の自然環境を活かした風致公園や都市緑地を適切に配置するとともに、広域的な交流に寄与し都市のシンボルとなる公園・緑地の拡充と整備を図る。
- (カ) 業務地及び拠点商業地での賑わいのある交流の場づくりを進める。
- (キ) 海のスポーツを楽しめる拠点づくりを誘導する。

## ウ 防災システムの配置の方針

- (ア) 公園などのオープンスペースが、火災の延焼防止、大規模火災からの避難及び広域応援などに役立つため、防災・被災に対応した都市公園づくりを進める。また、樹林地を適切に保全、維持・管理することにより、治山治水対策を行う。
- (イ) 災害時の防災拠点として、公園・緑地における防災施設の整備及び推進をする。

## エ 景観構成システムの配置の方針

- (ア) 衣笠大楠山地区・武山地区の自然的景観の保全、身近な自然的都市景観である丘陵地・傾斜地山林・社寺林の保全を図る。
- (イ) 海辺の風致の保全や公園・緑地及びプロムナードの整備により、横須賀らしい景観形成を図る。
- (ウ) 良好な市街地景観の向上を目指し、敷地内緑化を推進する。
- (エ) 都市景観の重要な要素である道路には、街路樹の整備を図る。
- (オ) 河川沿いは、市民が身近に親しめる公共空間及び良好な水辺空間の創出として緑化を図る。

## オ 地域の特性に応じた配置の方針

- (ア) 本区域の緑の骨格を構成する大楠山・武山の丘陵地は、各種地域制緑地の指定及び国営公園や都市基幹公園の配置、東京湾、相模湾及び金田湾の海岸地域には風致公園や都市公園を配置し、また歴史的資源又は良好な自然林については都市緑地として配置のうえ、これらの保全を図る。
- (イ) 自然の多様性の高い大楠山・武山、観音崎公園、久里浜緑地等はビオトープの「核」と位置づけるとともに、住区基幹公園、社寺林等については小動物の「拠点」と位置づけ、これらによりビオトープ・ネットワークの形成を図る。

## イ レクリエーションシステムの配置方針

- (ア) 横須賀新港から走水・観音崎周辺の東京湾沿いや北下浦海岸、立石海岸から荒崎海岸にかけての相模湾沿いにおける海浜地や磯辺は、良好な自然景観を有しているため、海と親しめる重要な緑の軸として積極的に保全するとともに利活用を図る。
- (イ) 市民の日常や週末のレクリエーション活動に寄与する公園及び緑地を適正に配置し、計画的な整備を図る。
- (ウ) 公園の不足がみられる既成市街地においては、日常的に利用しやすい街区公園、近隣公園等を適正な位置及び規模で整備を図る。
- (エ) 多様な健康増進活動に対応した運動公園を適正に整備する。
- (オ) 横須賀の自然環境を活かした風致公園や都市緑地を適切に配置するとともに、広域的な交流に寄与し都市のシンボルとなる公園緑地の拡充と整備を図る。

## ウ 防災システムの配置方針

災害時における安全性の確保、火災時の延焼の防止、自然災害の防止、公害の緩和を図るため、積極的に緑化を推進する。

## エ 景観構成システムの配置方針

- (ア) 衣笠大楠山地区・武山地区の自然的景観の保全、身近な自然的都市景観である丘陵地・傾斜地山林・社寺林の保全を図る。
- (イ) 臨海型の公園、緑地及びプロムナードの整備により、横須賀らしい景観形成を図る。
- (ウ) 良好な市街地景観の向上を目指し、敷地内緑化を推進する。
- (エ) 都市景観の重要な要素である道路には、街路樹の整備を図る。
- (オ) 河川沿いは、市民が身近に親しめる公共空間及び良好な水辺空間の創出として緑化を図る。

## オ 地域の特性に応じた配置方針

- (ア) 本区域の緑の骨格を構成する大楠山・武山の丘陵地は、各種地域制緑地の指定及び国営公園や都市基幹公園の配置、東京湾、相模湾及び金田湾の海岸地域には風致公園や都市公園を配置し、また歴史的資源又は良好な自然林については都市緑地として配置のうえ、これらの保全を図る。
- (イ) 自然の多様性の高い大楠山・武山、観音崎公園、久里浜緑地等はビオトープの「核」と位置づけるとともに、住区基幹公園、社寺林等については小動物の「拠点」と位置づけ、これらによりビオトープ・ネットワークの形成を図る。

(新)

(ウ) 公園・緑地は、本区域全体で均衡ある都市環境が形成されるよう、バランスに配慮して配置する。

#### カ 都市のシンボルとなる公園・緑地の整備・配置の方針

(ア) 3・3・1臨海公園、5・5・1長井海の手公園、7・4・5荒崎公園、7・5・4衣笠山公園、田浦梅の里、2号久里浜緑地など、広域的な交流の場となり都市のシンボルとなる公園・緑地の整備・活用を図る。

(イ) 東京湾唯一の自然島であり、貴重な自然環境と歴史遺産をもつ8・4・4猿島公園をエコミュージアムとして整備・活用を図る。

(ウ) 湘南国際村から大楠山に連なる緑地の憩い、安らぎ、学び、健康を育む場としての、緑の再生と保全、地域の良好な自然環境の活用を図る。

#### キ 総合的な緑の環境づくりの方針

(ア) 市民参加による公園・緑地づくりと維持管理体制づくりを図る。

(イ) 周辺の自然環境や市街地内の緑と調和した、公園・緑地の整備を推進する。

(ウ) 地域特性を活かし、周辺環境との調和に配慮した公園・緑地の施設デザイン、整備を図る。

### ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

#### ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

塚山、衣笠大楠山、浦賀半島、武山及び荒崎地区は引き続き良好な風致景観の保全を図る。

(イ) 特別緑地保全地区等

衣笠大楠山地区と武山地区は引き続き近郊緑地特別保全地区により保全を図る。

#### イ 農地の保全と活用

(ア) 生産緑地地区

優れた緑地機能を有する良好な市街化区域内農地の計画的保全を図るため、生産緑地地区を適正に配置する。

#### ウ 公園・緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

街区公園、近隣公園及び地区公園は、住区単位に誘致距離、居住人口、他の公共施設とのバランスを考慮して整備し配置する。

(イ) 都市基幹公園

観光レクリエーション機能を有する総合公園として、5・5・1長井海の手公園を配置する。

多様な健康増進活動に対応する運動公園として、6・4・1追浜公園、6・5・2不入斗公園等を配置する。

- (ウ) 公園緑地は、本区域全体で均衡ある都市環境が形成されるよう、バランスに配慮して配置する。

### ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

#### ア 樹林地の保全と活用

##### (ア) 風致地区

塚山、衣笠大楠山、浦賀半島、武山及び荒崎地区は引き続き良好な風致景観の保全を図る。田浦地区における良好な一団緑地の風致地区の指定及び荒崎地区の拡大については、具体化に向けて調整する。

##### (イ) 特別緑地保全地区等

衣笠大楠山地区と武山地区は引き続き近郊緑地特別保全地区により保全を図る。新たに大楠地区、子安地区及び荒崎地区は特別緑地保全地区の指定により保全を図るため、具体化に向けて調整する。

#### イ 農地の保全と活用

##### (ア) 生産緑地地区

優れた緑地機能を有する良好な市街化区域内農地の計画的保全を図るため、生産緑地地区を適正に配置する。

#### ウ 公園緑地等の整備

##### (ア) 住区基幹公園

街区公園、近隣公園及び地区公園は、住区単位に誘致距離、居住人口、他の公共施設とのバランスを考慮して整備し配置する。

##### (イ) 都市基幹公園

観光レクリエーション機能を有する総合公園として、長井海の手公園を配置する。多様な健康増進活動に対応する運動公園として、追浜公園、不入斗公園等を配置する。

(新)

(ウ) 特殊公園

風致公園としては7・4・5荒崎公園、7・5・4衣笠山公園等、歴史公園としては8・2・1ペリー公園、8・3・2三笠公園及び8・4・4猿島公園、墓園としては1号中央公園墓地を、それぞれ配置する。

(エ) 広域公園等

広域公園として7・7・1観音崎公園を配置する。

三浦半島国営公園構想の一環として、西部地域の大楠山周辺への国営公園の具体化に向けて調整する。

(オ) 緑地・緑道

市民の身近な憩いの場として2号久里浜緑地、10号光の丘水辺緑地等の配置、緑道として宇東川緑道緑地及び平成緑道緑地を配置する。

④ 主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 30%(約 2,972ha)を、風致地区や特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積は、次のとおりとする。

風致地区	<u>1,355ha</u>
近郊緑地特別保全地区	244ha
特別緑地保全地区	<u>244ha</u>
生産緑地地区	<u>25ha</u>
住区基幹公園	<u>124ha</u>
都市基幹公園	<u>51ha</u>
特殊公園	<u>35ha</u>
広域公園	<u>70ha</u>
緑地	<u>231ha</u>

## (ウ) 特殊公園

風致公園としては衣笠山公園、荒崎公園等、歴史公園としては三笠公園、ペリー公園及び猿島公園、墓園としては中央公園墓地を、それぞれ配置する。

## (エ) 広域公園等

広域公園として観音崎公園を配置する。

三浦半島国営公園構想の一環として、西部地域の大楠山周辺への国営公園の具体化に向けて調整する。

## (オ) 緑地・緑道

市民の身近な憩いの場として久里浜緑地、光の丘水辺緑地等の配置、緑道として宇東川緑道緑地及び平成緑道緑地を配置する。

## ④ 主要な緑地の確保目標

ア おおむね 10 年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区、緑地等の種別	公園緑地等の名称
公園緑地等 特殊公園	中央公園墓地

おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

イ 地域地区、公園緑地等の確保目標面積(既指定分を含む。)は、次のとおりとする。

風致地区	<u>1,423ha</u>
近郊緑地特別保全地区	244ha
特別緑地保全地区	<u>303ha</u>
生産緑地地区	<u>24ha</u>
住区基幹公園	<u>157ha</u>
都市基幹公園	<u>60ha</u>
特殊公園	<u>113ha</u>
広域公園	<u>77ha</u>
緑地	<u>180ha</u>

(新)

#### 4 環境共生型等都市整備の方針

##### (1) 環境共生型等都市整備の目標

本区域の都市像「国際海の手文化都市」を環境面から実現する環境像「人と自然にやさしく、うるおいのあるまち よこすか」を目指すものとして、健康で安心して暮らせる生活環境の形成、海に開かれた緑豊かな自然と共生するまちづくり、環境への負荷の少ない循環型社会の形成、市民協働による環境に配慮したまちづくりなどを基本目標とする。

##### (2) 施策の概要

###### ① 健康で安心して暮らせる生活環境の形成

公害発生要因の複雑化、多様化に的確に対応し、大気汚染、水質汚濁、騒音振動等の防止、さらには有害化学物質への対応等を図る。

また、本区域の特徴であるがけ地や活断層の存在を踏まえ、環境面からできる自然災害の未然防止を図る。

###### ② 海に開かれた緑豊かな自然と共生するまちづくり

本区域の緑や水の織り成す自然景観や歴史的・文化的資源などは、横須賀市らしさを醸し出す重要な資源であり、子供から大人まで幅広い年齢層に愛されている市民共有の財産であると同時に、限りある脆弱な資源であるため、適切な保全と活用を図る。

また、本区域の特徴のひとつであるがけ地の傾斜地山林は、人々に潤いとやすらぎをもたらすだけでなく、大雨時や長雨時の土砂流出の防止上重要な役割を果たしているため、自然のもつ公益的機能を踏まえた適切な利用や都市の緑の新たな創出を図る。

###### ③ 環境への負荷の少ない循環型社会の形成

生産・流通・消費のそれぞれにおける全段階において徹底した資源・エネルギーの削減を行い、そのうえでなお排出しなければならないものについては可能な限り再利用・再資源化を行うものとし、ごみの減量化や資源化、適正処理に加え、エネルギーへの取組などの視点に立った地域でできる地球環境問題への対応を図る。

###### ④ 市民協働による環境に配慮したまちづくり

各種の施策及び事業の実施に際しては、環境に配慮して環境への影響をより小さくするほか、市民・事業者の日常生活、事業活動における環境配慮行動及び環境保全活動への積極的な参加を促し、行政・市民・事業者が協働して環境配慮の推進を図る。

## 4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

### (1) 基本方針等

#### ① 基本方針

本区域は、首都直下地震対策特別措置法に基づく首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、浸水、がけ崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

また、「安全で快適に暮らせる社会の実現」を目指し、災害に強い都市構造の構築、地すべり・がけ崩れや水害の防止対策、災害時に対応する体制整備等の諸施策を推進している。

したがって、災害に強いまちづくりを推進するため、建築物の耐震化、不燃化、公園・広場などのオープンスペースの整備拡充といった防災空間の確保、港湾の防災性の強化、谷戸を結ぶ防災道路の建設などの谷戸対策、防災活動の拠点となる幹線道路・水面・緑地帯の確保などにより、都市の防災性のより一層の向上を図る。

なお、具体の施策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

#### ② 都市防災のための施策の概要

##### ア 火災対策

(ア) 木造家屋の密集地区や商業業務施設の集中地区について、道路や広場等のオープンスペースの確保に合わせた土地の高度利用とともに、防火地域の拡大指定を図る。

(イ) その他の既成市街地のうち、基盤施設が不足する木造住宅地区で準防火地域が未指定の区域については、火災の延焼防止を目的に準防火地域の拡大指定を図る。

(ウ) 谷戸の底部に形成された密集市街地では隣接する谷戸間を連絡する防災トンネルや主要生活道路等の整備による緊急輸送路、救難路の確保を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。

##### イ 地震対策

(ア) 建築物の耐震不燃化の促進、道路・公園・広場等の防災空間の整備、港湾における耐震強化岸壁の整備、広域避難地・緊急輸送路等の整備を推進する。

(イ) 上下水道施設、電力供給施設、ガス供給施設、電話などの通信施設、鉄道施設等のライフラインの耐震性強化を図る。

(ウ) 宅地造成工事規制区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域等の区域内、及び活断層周辺区域での地震災害防止対策を推進する。

##### ウ 浸水対策

河川整備と下水道整備の連携にあわせ、雨水流出量を抑制するため、流域対策として、公共施設等への雨水貯留浸透施設整備、各戸貯留・浸透対策及び開発に伴う雨水貯留浸透施設設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図る。

## 5 都市防災に関する都市計画の方針

### (1) 基本方針

本区域では、「安全で快適に暮らせるまち」を目指し、災害に強い都市構造の構築、地すべり・がけ崩れや水害の防止対策、災害時に対応する体制整備等の諸施策を推進している。

したがって、災害に強いまちづくりを推進するため、建築物の耐震化、不燃化、公園・広場などのオープンスペースの整備拡充といった防災空間の確保、港湾の防災性の強化、谷戸を結ぶ防災道路の建設などの谷戸対策、防災活動の拠点となる幹線道路・水面・緑地帯の確保などにより、都市の防災性のより一層の向上を図る。

### (2) 都市防災のための施策の概要

#### ① 火災対策

ア 木造家屋の密集地区や商業業務施設の集中地区について、道路や広場等のオープンスペースの確保に合わせた土地の高度利用とともに、防火地域の拡大指定を図る。

イ その他の既成市街地のうち、基盤施設が不足する木造住宅地区で準防火地域が未指定の区域については、火災の延焼防止を目的に準防火地域の拡大指定を図る。

ウ 谷戸の底部に形成された密集市街地では隣接する谷戸間を連絡する防災トンネルや主要生活道路等の整備による避難路、救難路の確保を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。

#### ② 地震対策

ア 建築物の耐震不燃化の促進、道路・公園・広場等の防災空間の整備、港湾における耐震強化岸壁の整備、広域避難地・避難路等の整備を推進する。

イ 上下水道施設、電力供給施設、ガス供給施設、電話などの通信施設、鉄道施設等のライフラインの耐震性強化を図る。

ウ 宅地造成工事規制区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域等の区域内、及び活断層周辺区域での地震災害防止対策を推進する。

#### ③ 風水害対策

ア 河川の適正な管理、下水道施設・雨水調整池の整備と適正な管理により水害の予防に努める。  
なお、保水機能を有する山林、農地等の適正な維持管理に努める。

(新)

## エ 津波対策

(ア) 港湾・漁港施設等、河川護岸、下水道施設に対する津波による影響軽減を図る。

(イ) 避難路の整備、一時的な避難場所の確保、避難対象地域における対応など、津波からの避難対策を推進する。

(ウ) 津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を行う。

(エ) 津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。

## オ その他

急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

(旧)

イ 保安林の整備、がけ地崩壊危険箇所での崩壊・土砂流出の防止に向けた整備により治山・砂防対策を推進する。

ウ 東京湾沿岸及び相模湾沿岸については、海岸保全に努めるとともに海岸保全施設等の整備を推進し高潮・波浪対策を図る。



議第 4312 号

横須賀都市計画区域区分の変更

都計第 1106 号  
平成 28 年 9 月 6 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

横須賀都市計画区域区分の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

---

横須賀都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

年次 区 分	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	418千人	372千人
市街化区域内人口	407千人	361千人
保留人口（特定保留）	—	—

## 理 由 書

区域区分に関する都市計画は、昭和45年の当初決定以来、6回の見直しを行ってきたところですが、今回、平成22年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、当該都市計画区域において適正で合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進を図るため、区域区分の区域、目標年次、人口フレームを本案のとおり変更するものです。

また、西地区等については、公有水面埋立事業による区域区分境界の変更に伴う市街化区域への編入を行い、岩戸1丁目地区については平成22年国勢調査による人口集中地区としての区域指定に伴う市街化区域への編入を行い、長井6丁目地区については、畑などの農地環境が残された土地で計画的な市街地整備の見込みがないことによる市街化調整区域への編入を行います。

これらのほか、計画図上の不整合を修正するなど必要な変更を行うものです。



## 横須賀都市計画区域区分

### 新旧対照表

(新)

横須賀都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区 分 \ 年 次	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	418千人	372千人
市街化区域内人口	407千人	361千人
保留人口（特定保留）	＝	＝

(旧)

横須賀都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

年次 区 分	平成12年	平成27年
都市計画区域内人口	429千人	408千人
市街化区域内人口	417千人	397千人
保留人口（特定保留）	＝	＝

新旧対照表（面積増減）

種 類	面 積		面積増減の内訳
	新	旧	
市街化区域	<u>6,627ha</u>	<u>6,623ha</u>	市 → 調 △0.03ha + 4.1ha 調 → 市 0.18ha 公有水面埋立 3.9 ha
市街化調整区域	<u>3,456ha</u>	<u>3,445ha</u>	調 → 市 △0.18ha + 11 ha 市 → 調 0.03ha 国土地理院精査 11ha
都市計画区域	<u>10,083ha</u>	<u>10,068ha</u>	+ 11 ha 国土地理院精査 + 3.9ha 公有水面埋立

議第 4313 号

横須賀都市計画都市再開発の方針の変更

都計第 1107 号  
平成 28 年 9 月 6 日

神奈川県都市計画審議会

会 長 岸 井 隆 幸 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

横須賀都市計画都市再開発の方針の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

---

横須賀都市計画都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市再開発の方針を次のように変更する。

都市再開発の方針

「別添のとおり」

## 理 由 書

本区域において、健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

二項再開発促進地区の追浜駅前地区については、賑わいや利便性に富む商業業務地の形成を目指し、合理的な土地の高度利用を図るため、区域を拡大するものです。

二項再開発促進地区の中央駅前地区については、横須賀市の広域的中心拠点にふさわしい都市空間の形成を目指し都市機能の強化・集積を推進し重点的に整備を図るため、区域を拡大するものです。

二項再開発促進地区の久里浜駅前地区については、拠点商業業務地の形成を目指し南地域の地域拠点及び交通結節点の立地特性を活かし、合理的な土地の高度利用整備を図るため、計画的に市街地の再開発を行うべき区域として追加するものです。

横須賀都市計画都市再開発の方針

平成 年 月

神 奈 川 県

## 1 基本方針

本区域において、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

### (1) 既成市街地の再開発の方針

都市基盤が未整備なまま住宅等が集中している既成市街地については、居住の場として、また、サービス提供の場として、都市防災、都市環境上必要な地区幹線道路や街区公園の整備に努めるなど、安全性の向上と居住環境の改善を図る。

また、老朽化が進む開発住宅地については、周辺の環境整備を含めた更新を地区の実情などを勘案しながら推進する。

### (2) 集約型都市構造の実現に関する方針

本区域は、三浦半島地域の中核都市としての発展を目指し、中心市街地における商業・業務・文化をはじめとする各種都市機能の充実・強化、各地域拠点の商業・業務機能の向上、生産・研究機能の維持・強化を推進し、良好な都市環境を有する市街地の整備を計画的に行うことにより、集約型都市構造の実現を図る。

### (3) 良好な都市環境を有する市街地の形成に向けた方針

本区域が有する多様な自然の恵みとの共生や循環型社会の形成と連携した低炭素社会の構築をめざすとともに、災害に強い都市構造の形成、ユニバーサルデザインに配慮した良好な都市環境を有する市街地の形成をめざす。

## 2 計画的な再開発が必要な市街地

### (1) 一号市街地の選定

既成市街地のうち、以下に掲げる市街地を計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定める。

- ① 三浦半島地域の広域的都心機能の強化を図るべき市街地及び既定のプロジェクトを積極的に推進すべき市街地
- ② 火災、がけ崩れ等の防災を強化すべき市街地及び骨格的幹線道路沿道で建築物が密集状態にあり基盤施設が未整備状態にある市街地
- ③ 市街地の枢要な位置にある工場等の跡地又は遊休土地で、土地の有効活用又は土地利用の更新を必要とする地区
- ④ 鉄道駅周辺地域等の地区拠点的市街地
- ⑤ 用途の混在を解消すべき市街地

### (2) 目標及び方針

「一号市街地の目標及び方針は別表1のとおり」

### 3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)

#### (1) 二項再開発促進地区の選定

一号市街地のうち、早急に再開発を行うべき地区で、その事業化の見通しがある地区を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区(二項再開発促進地区)として定める。

#### (2) 整備又は開発の計画の概要

「二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表2及び別図のとおり」

### 4 その他必要な事項(要整備地区)

二項再開発促進地区と同等に早急に再開発を行うべき地区であるが、事業化の熟度が低く、当面のスケジュールを設定し難い地区を要整備地区として定め、事業化の促進を適切に誘導する。

- ・ JR田浦駅周辺地区 (約 2.5ha)
- ・ 京急田浦駅周辺地区 (約 16.3ha)
- ・ 市内環状線沿道地区 (約 4.7ha)
- ・ 汐入駅周辺地区 (約 25.1ha)
- ・ 中央駅周辺地区 (約 15.3ha)
- ・ 日の出町地区 (約 16.4ha)
- ・ 安浦・堀ノ内地区 (約 46.2ha)
- ・ 衣笠駅周辺地区 (約 7.1ha)
- ・ 横須賀三崎線沿道地区 (約 20.3ha)
- ・ 北久里浜駅前地区 (約 5.9ha)
- ・ 浦賀駅前地区 (約 6.0ha)
- ・ 浦賀野比線沿道地区 (約 8.1ha)
- ・ 久里浜駅前地区 (約 23.5ha)

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		1 追浜駅周辺地区	2 船越・田浦地区
面積		約60ha	約225ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		<ul style="list-style-type: none"> <li>北地域の中心商業地として、追浜駅前の商業機能の強化を図るとともに、その周辺の谷戸地等における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>谷戸地及び木造老朽住宅密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図るとともに、京急田浦駅やJ R田浦駅の駅前地区における商業機能の充実を図る。</li> </ul>
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・業務・文化・福祉等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・サービス施設等の整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路及び駅前広場の整備を図る。</li> <li>狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路及びJ R田浦駅前広場の整備を図る。</li> <li>狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺地区の再開発を計画的に誘導する。</li> </ul>	—
要整備地区の名称、面積		—	<ul style="list-style-type: none"> <li>J R田浦駅周辺地区(約2.5ha)</li> <li>京急田浦駅周辺地区(約16.3ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> <li>追浜駅前地区(約2.3ha)</li> </ul>	—

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		3 逸見地区	4 中央地区
面積		約 92ha	約 322ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備に連動した沿道地域における近隣商業機能、防災機能等の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>三浦半島地域の中心拠点として都心機能の強化を図るとともに、木造老朽住宅密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・サービス施設等の整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狹隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により中心拠点にふさわしい高密度市街地の形成を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狹隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> <li>住工混在地区については、居住環境に配慮した土地利用を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備を図る。</li> <li>逸見駅の機能更新を図る。</li> <li>狹隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路及び駅前広場の整備を図る。</li> <li>狹隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通機能の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>横須賀中央駅周辺地区の再開発を計画的に誘導する。</li> </ul>
要整備地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> <li>市内環状線沿道地区(約 4.7ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>汐入駅周辺地区(約 25.1ha)</li> <li>中央駅周辺地区(約 15.3ha)</li> <li>日の出町地区(約 16.4ha)</li> <li>安浦・堀ノ内地区(約 46.2ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積		—	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央駅前地区(約 26.5ha)</li> </ul>

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		5 坂本地区	6 衣笠地区
面積		約 79ha	約 113ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備に連動した沿道地域における近隣商業機能、防災機能等の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区中心商業地として、衣笠駅周辺や都市計画道路沿道の商業・業務機能の強化を図るとともに、密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道については、商業・サービス施設等の整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や老朽木造住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び都市計画道路沿道については、商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や老朽木造住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備を図る。</li> <li>狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路及び駅前広場の整備を図る。</li> <li>狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通機能の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺地区の再開発を計画的に誘導する。</li> </ul>
要整備地区の名称、面積		—	<ul style="list-style-type: none"> <li>衣笠駅周辺地区(約 7.1ha)</li> <li>横須賀三崎線沿道地区(約 20.3ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積		—	—

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		7 大矢部・佐原地区	8 北久里浜駅周辺地区
面積		約 64ha	約 34ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道の商業機能の強化を図るとともに、良好な居住環境の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区中心商業地として、北久里浜駅周辺や都市計画道路沿道の商業・業務機能の強化を図るとともに、既存市街地の機能更新を図る。</li> </ul>
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道については、商業・サービス施設等の集積整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。</li> <li>住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。</li> <li>住工混在地区については、居住環境に配慮した土地利用を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。</li> <li>住工混在地区については、居住環境に配慮した土地利用を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場の整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前周辺地区の再開発を計画的に誘導する</li> </ul>
要整備地区の名称、面積		—	<ul style="list-style-type: none"> <li>北久里浜駅前地区(約 5.9ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積		—	—

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		9 浦賀地区	10 久里浜駅周辺地区
面積		約 117ha	約 37ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		<ul style="list-style-type: none"> <li>地区中心商業地として、駅周辺や都市計画道路沿道の商業・業務機能の強化を図るとともに、良好な居住環境の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>南地域の中心商業地として久里浜駅前地区の商業機能の強化を図るとともに、木造老朽住宅密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び都市計画道路沿道については、商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。</li> <li>工場跡地については、土地利用転換を適切に誘導し、周辺市街地との連携・調和に配慮した新たな都市機能の導入を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・業務・文化・福祉等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場の整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゆとりある商業空間への改善</li> <li>J R 駅と京急駅の連携化</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>工場跡地の土地利用転換については、地区計画等の活用により適正な土地利用を計画誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>J R と京急の駅間を連携する利便性に優れた地域拠点の形成を図る。</li> </ul>
要整備地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> <li>浦賀駅前地区(約 6.0ha)</li> <li>浦賀野比線沿道地区(約 8.1ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>久里浜駅前地区(約 23.5ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> <li>西浦賀地区(約 13.6ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>久里浜駅前地区(約 2.5ha)</li> </ul>

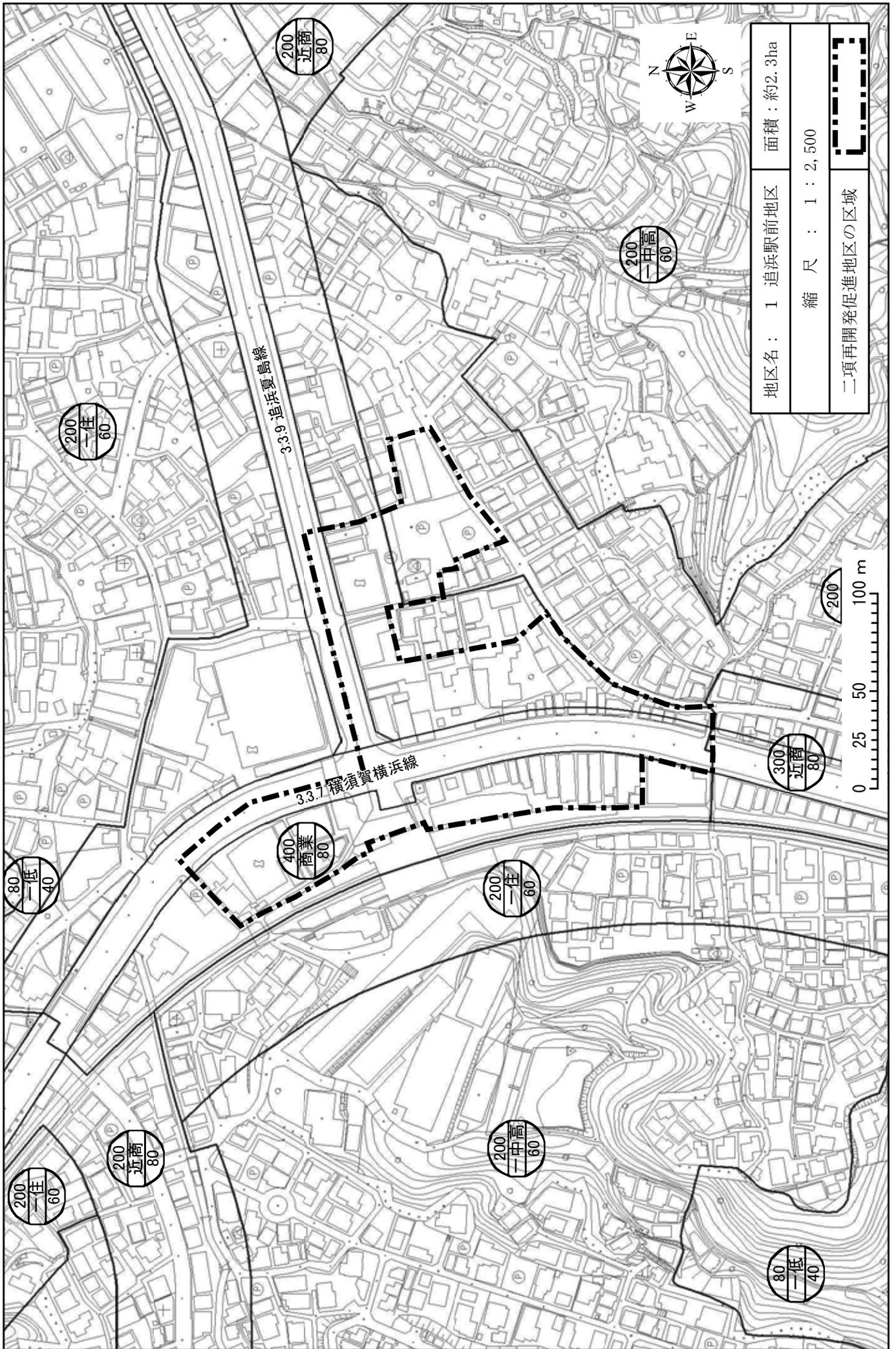
別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	1 追浜駅前地区	2 中央駅前地区
面積	約 2.3ha	約 26.5ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北部地域の地域拠点及び交通結節点の立地特性を活かし、合理的な土地の高度利用のもとに、賑わいや利便性に富む商業業務地の形成を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三浦半島地域の中心的商業業務地として、合理的な土地の高度利用のもとに、都市機能の強化、集積を推進し、横須賀の広域的中心拠点にふさわしい都市空間の形成を目指す。</li> </ul>
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・業務・文化・福祉等の諸機能の集積整備、都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・業務・文化・レクリエーション等都心に求められる諸機能の集積整備、都市型集合住宅の整備を図る。</li> </ul>
ハ 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の共同化、防災性等の向上を図るものとして建築物を更新整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の共同化、防災性等の向上を図るものとして建築物を更新整備する。</li> <li>・建築物は、幹線道路沿道の良好な都市景観の形成に配慮して整備する。</li> </ul>
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路及び狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>・駐車場の整備を図る。</li> <li>・歩道状空地及び広場の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場、駐車場、駐輪場等の整備を図る。</li> <li>・歩道状空地及び広場の整備を図る。</li> </ul>
ホ その他特記すべき事項	—	—

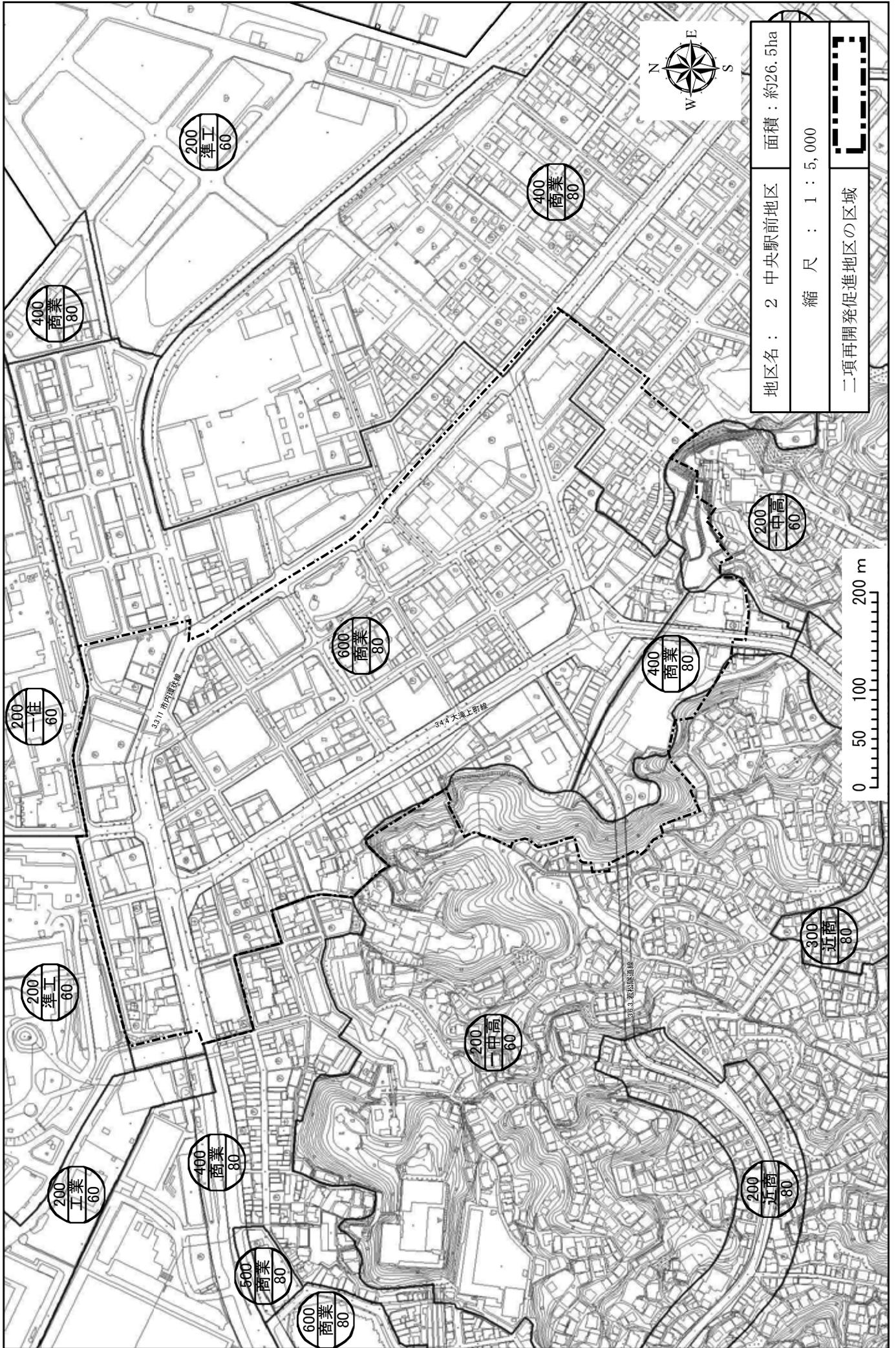
別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	3 西浦賀地区	4 久里浜駅前地区
面積	約 13.6ha	約 2.5ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>海辺の工場跡地の有効利活用として、リゾート性のある住宅市街地の形成を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>南地域の地域拠点及び交通結節点の立地特性を活かし、合理的な土地の高度利用のもとに、多様な都市機能の集積を図る拠点商業業務地の形成を目指す。</li> </ul>
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市型住宅、地域コミュニティ施設等の計画的整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業・業務・文化・福祉等の諸機能の集積整備、都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> </ul>
ハ 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>空地、緑地等が豊富で秩序のある住宅街区の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の共同化、防災性等の向上を図るものとして建築物を更新整備する。</li> </ul>
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>区画道路等の整備を図る。</li> <li>公園、緑地等の整備を図る。</li> </ul>	—
ホ その他特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>一部事業完了</li> </ul>	—

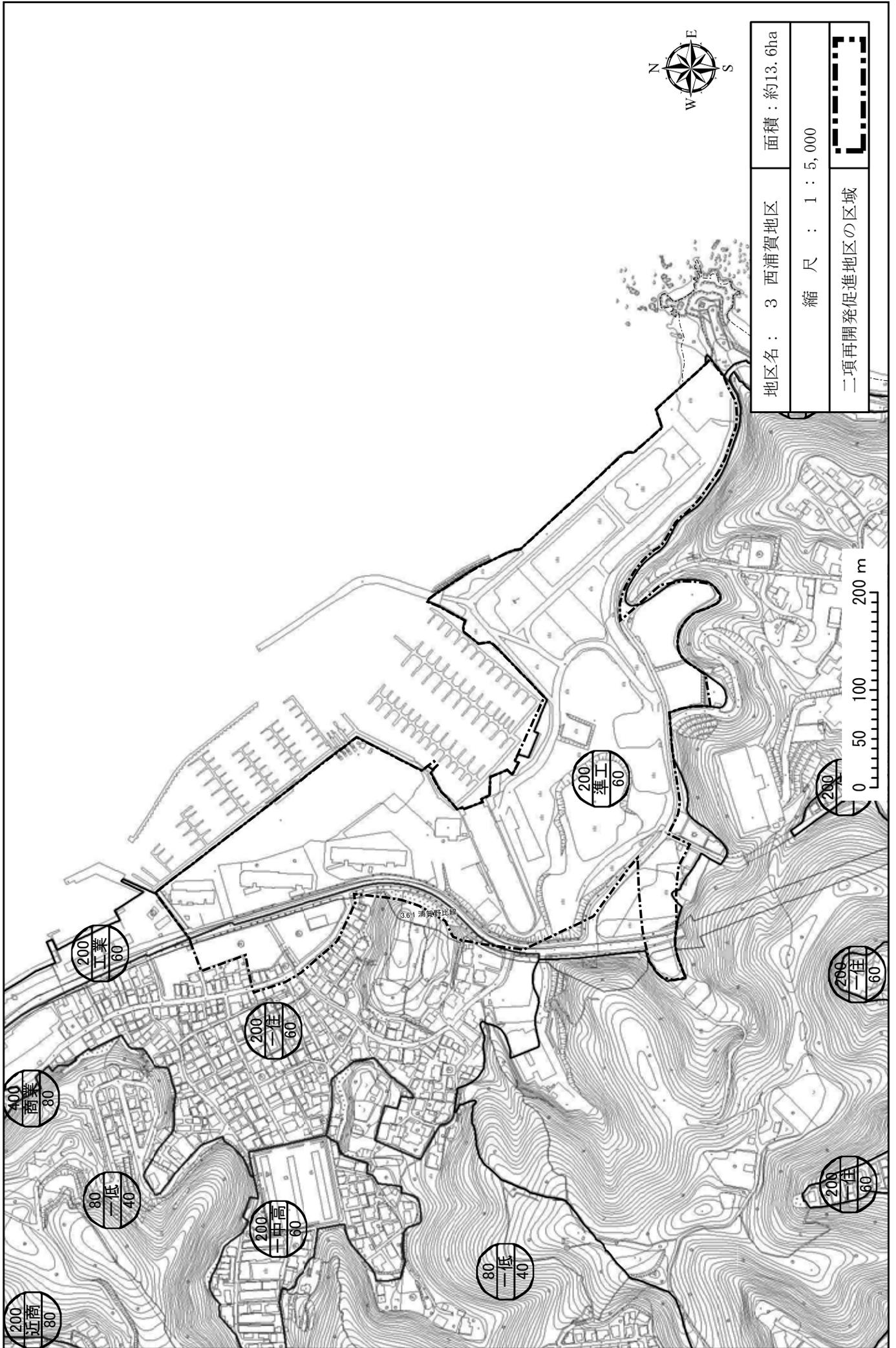
横須賀都市計画区域 都市再開発の方針(別図)



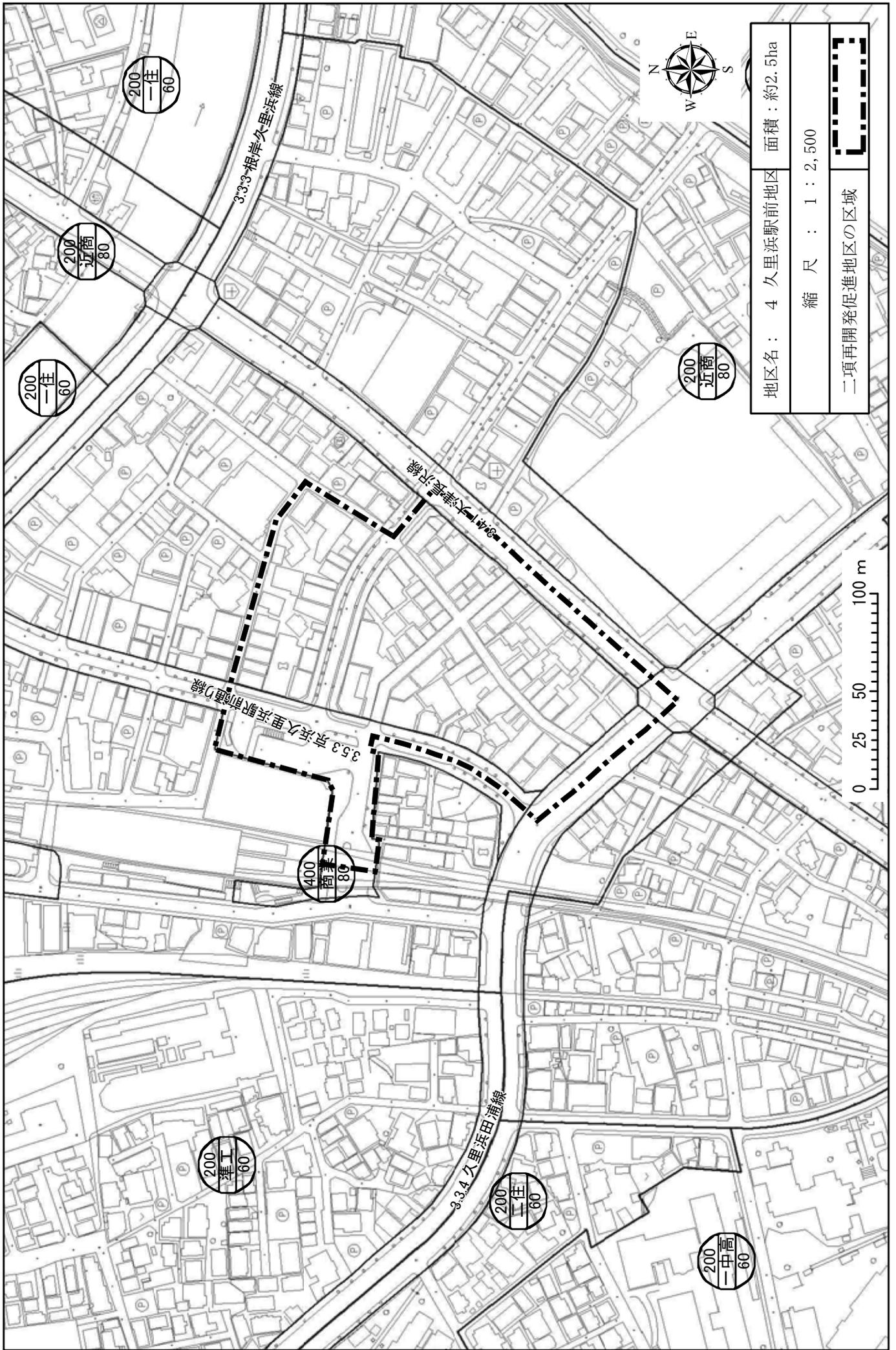
横須賀都市計画区域 都市再開発の方針(別図)



横須賀都市計画区域 都市再開発の方針(別図)

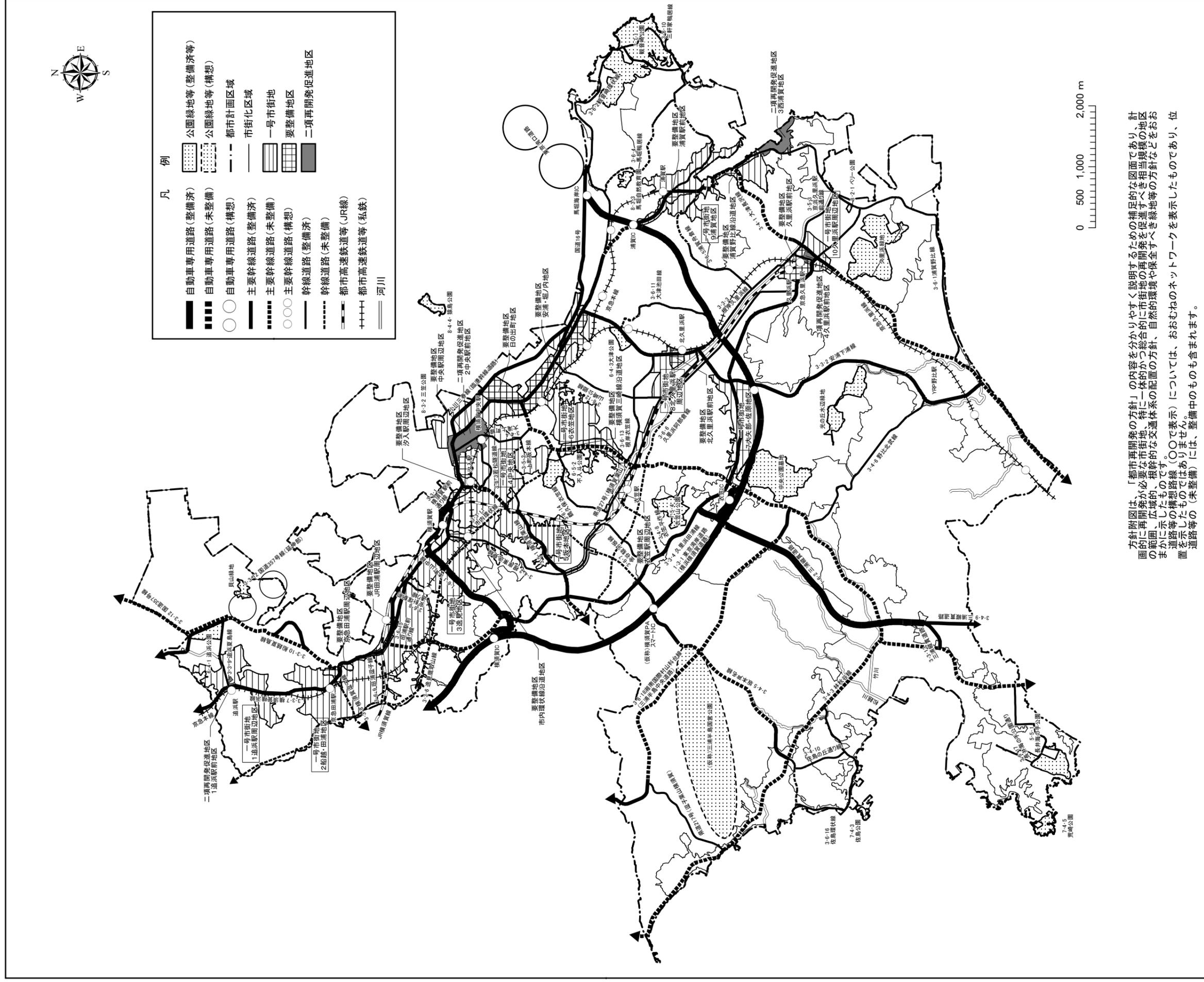


横須賀都市計画区域 都市再開発の方針(別図)





# 横須賀都市計画 都市再開発の方針附图（横須賀市）





## 横須賀都市計画都市再開発の方針

### 新旧対照表

## 1 基本方針

本区域において、計画的な再開発が必要な市街地について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定め、適切な規制・誘導及び市街地の再開発の促進を図る。

### (1) 既成市街地の再開発の方針

都市基盤が未整備なまま住宅等が集中している既成市街地については、居住の場として、また、サービス提供の場として、都市防災、都市環境上必要な地区幹線道路や街区公園の整備に努めるなど、安全性の向上と居住環境の改善を図る。

また、老朽化が進む開発住宅地については、周辺の環境整備を含めた更新を地区の実情などを勘案しながら推進する。

### (2) 集約型都市構造の実現に関する方針

本区域は、三浦半島地域の中核都市としての発展を目指し、中心市街地における商業・業務・文化をはじめとする各種都市機能の充実・強化、各地域拠点の商業・業務機能の向上、生産・研究機能の維持・強化を推進し、良好な都市環境を有する市街地の整備を計画的に行うことにより、集約型都市構造の実現を図る。

### (3) 良好な都市環境を有する市街地の形成に向けた方針

本区域が有する多様な自然の恵みとの共生や循環型社会の形成と連携した低炭素社会の構築をめざすとともに、災害に強い都市構造の形成、ユニバーサルデザインに配慮した良好な都市環境を有する市街地の形成をめざす。

## 2 計画的な再開発が必要な市街地

### (1) 一号市街地の選定

既成市街地のうち、以下に掲げる市街地を計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定める。

- ① 三浦半島地域の広域的都心機能の強化を図るべき市街地及び既定のプロジェクトを積極的に推進すべき市街地
- ② 火災、がけ崩れ等の防災を強化すべき市街地及び骨格的幹線道路沿道で建築物が密集状態にあり基盤施設が未整備状態にある市街地
- ③ 市街地の枢要な位置にある工場等の跡地又は遊休土地で、土地の有効活用又は土地利用の更新を必要とする地区
- ④ 鉄道駅周辺地域等の地区拠点的市街地
- ⑤ 用途の混在を解消すべき市街地

### (2) 目標及び方針

「一号市街地の目標及び方針は別表1のとおり」

## 3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)

### (1) 二項再開発促進地区の選定

一号市街地のうち、早急に再開発を行うべき地区で、その事業化の見通しがある地区を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区(二項再開発促進地区)として定める。

## 1 都市再開発の基本方針

本区域は、三浦半島地域の中核都市としての発展を目指し、中心市街地における商業・業務・文化をはじめとする各種都市機能の充実・強化、各地域拠点の商業・業務機能の向上、生産・研究機能の維持・強化を推進し、良好な都市環境を有する市街地の整備を計画的に図るものとする。

なお、既成市街地やその縁辺部、谷戸市街地等においては、周辺市街地環境及び自然環境との調和に配慮し、秩序ある市街地の整備を推進する。

## 2 計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)

### (1) 一号市街地の選定

既成市街地のうち、以下に掲げる市街地を計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定める。

- ア 三浦半島地域の広域的都心機能の強化を図るべき市街地及び既定のプロジェクトを積極的に推進すべき市街地
- イ 火災、がけ崩れ等の防災を強化すべき市街地及び骨格的幹線道路沿道で建築物が密集状態にあり基盤施設が未整備状態にある市街地
- ウ 市街地の重要な位置にある工場等の跡地又は遊休土地で、土地の有効活用又は土地利用の更新を必要とする地区
- エ 鉄道駅周辺地域等の地区拠点市街地
- オ 用途の混在を解消すべき市街地

### (2) 目標及び方針

「一号市街地の目標及び方針は別表1のとおり」

## 3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)

### (1) 二項再開発促進地区の選定

一号市街地のうち、早急に再開発を行うべき地区で、その事業化の見通しがある地区を、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区(二項再開発促進地区)として定める。

(新)

(2) 整備又は開発の計画の概要

「二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表2及び別図のとおり」

4 その他必要な事項(要整備地区)

二項再開発促進地区と同等に早急に再開発を行うべき地区であるが、事業化の熟度が低く、当面のスケジュールを設定し難い地区を要整備地区として定め、事業化の促進を適切に誘導する。

- ・ JR田浦駅周辺地区 (約 2.5ha)
- ・ 京急田浦駅周辺地区 (約 16.3ha)
- ・ 市内環状線沿道地区 (約 4.7ha)
- ・ 汐入駅周辺地区 (約 25.1ha)
- ・ 中央駅周辺地区 (約 15.3ha)
- ・ 日の出町地区 (約 16.4ha)
- ・ 安浦・堀ノ内地区 (約 46.2ha)
- ・ 衣笠駅周辺地区 (約 7.1ha)
- ・ 横須賀三崎線沿道地区 (約 20.3ha)
- ・ 北久里浜駅前地区 (約 5.9ha)
- ・ 浦賀駅前地区 (約 6.0ha)
- ・ 浦賀野比線沿道地区 (約 8.1ha)
- ・ 久里浜駅前地区 (約 23.5ha)

(2) 整備又は開発の計画の概要

「再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表2及び別図のとおり」

4 その他必要な事項(要整備地区)

二項再開発促進地区と同等に早急に再開発を行うべき地区であるが、事業化の熟度が低く、当面のスケジュールを設定し難い地区を要整備地区として定め、事業化の促進を適切に誘導する。

- ・ JR田浦駅周辺地区 (約 2.5ha)
- ・ 京急田浦駅周辺地区 (約 16.3ha)
- ・ 市内環状線沿道地区 (約 4.7ha)
- ・ 汐入駅周辺地区 (約 25.1ha)
- ・ 中央駅周辺地区 (約 15.3ha)
- ・ 日の出町地区 (約 16.4ha)
- ・ 安浦・堀ノ内地区 (約 46.2ha)
- ・ 衣笠駅周辺地区 (約 7.1ha)
- ・ 横須賀三崎線沿道地区 (約 20.3ha)
- ・ 北久里浜駅前地区 (約 5.9ha)
- ・ 浦賀駅前地区 (約 6.0ha)
- ・ 浦賀野比線沿道地区 (約 8.1ha)
- ・ 久里浜駅前地区 (約 23.5ha)

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		1 追浜駅周辺地区	2 船越・田浦地区
面積		約60ha	約225ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		<ul style="list-style-type: none"> <li>北地域の中心商業地として、追浜駅前の商業機能の強化を図るとともに、その周辺の谷戸地等における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>谷戸地及び木造老朽住宅密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図るとともに、京急田浦駅やJ R田浦駅の駅前地区における商業機能の充実を図る。</li> </ul>
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・業務・文化・福祉等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・サービス施設等の整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路及び駅前広場の整備を図る。</li> <li>狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路及びJ R田浦駅前広場の整備を図る。</li> <li>狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺地区の再開発を計画的に誘導する。</li> </ul>	—
要整備地区の名称、面積		—	<ul style="list-style-type: none"> <li>J R田浦駅周辺地区(約2.5ha)</li> <li>京急田浦駅周辺地区(約16.3ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> <li>追浜駅前地区(約2.3ha)</li> </ul>	—

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		1 追浜駅周辺地区	2 船越・田浦地区
面積		約 60ha	約 225ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		北部地域の中心商業地として、追浜駅前前の商業機能の強化を図るとともに、その周辺の谷戸地等における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。	谷戸地及び木造老朽住宅密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図るとともに、京急田浦駅や J R 田浦駅の駅前地区における商業機能の充実を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>・ 谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替を促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・サービス施設等の整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。</li> <li>・ 谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替を促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路及び駅前広場の整備を図る。</li> <li>・ 狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>・ 駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路及び J R 田浦駅前広場の整備を図る。</li> <li>・ 狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>・ 駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺及び幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>・ 木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>・ 緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺及び幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>・ 木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>・ 緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	駅周辺地区の再開発を計画的に誘導する。	
再開発の推進の必要性が高い地区(要整備地区等)の概要			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ J R 田浦駅周辺地区(約 2.5ha)</li> <li>・ 京急田浦駅周辺地区(約 16.3ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 追浜駅前地区(約 1.8ha)</li> </ul>	

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		3 逸見地区	4 中央地区
面積		約 92ha	約 322ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備に連動した沿道地域における近隣商業機能、防災機能等の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>三浦半島地域の中心拠点として都心機能の強化を図るとともに、木造老朽住宅密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・サービス施設等の整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狹隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により中心拠点にふさわしい高密度市街地の形成を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狹隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> <li>住工混在地区については、居住環境に配慮した土地利用を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備を図る。</li> <li>逸見駅の機能更新を図る。</li> <li>狹隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路及び駅前広場の整備を図る。</li> <li>狹隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通機能の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>横須賀中央駅周辺地区の再開発を計画的に誘導する。</li> </ul>
要整備地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> <li>市内環状線沿道地区(約 4.7ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>汐入駅周辺地区(約 25.1ha)</li> <li>中央駅周辺地区(約 15.3ha)</li> <li>日の出町地区(約 16.4ha)</li> <li>安浦・堀ノ内地区(約 46.2ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積		—	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央駅前地区(約 26.5ha)</li> </ul>

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		3 逸見地区	4 中央地区
面積		約 92ha	約 322ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		都市計画道路の整備に連動した沿道地域における近隣商業機能、防災機能等の向上と居住環境の改善を図る。	三浦半島地域の中心拠点として都心機能の強化を図るとともに、木造老朽住宅密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・サービス施設等の整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。</li> <li>・ 谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により中心拠点にふさわしい高密度市街地の形成を図る。</li> <li>・ 谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や木造老朽住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> <li>・ 住工混在地区については、居住環境に配慮した土地利用を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路の整備を図る。</li> <li>・ 逸見駅の機能更新を図る。</li> <li>・ 狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>・ 駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路及び駅前広場の整備を図る。</li> <li>・ 狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>・ 駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>・ 木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>・ 緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺及び幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>・ 木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>・ 緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	交通機能の改善を図る。	横須賀中央駅周辺地区の再開発を計画的に誘導する。
再開発の推進の必要性が高い地区(要整備地区等)の概要		・ 市内環状線沿道地区(約 4.7ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 汐入駅周辺地区(約 25.1ha)</li> <li>・ 中央駅周辺地区(約 15.3ha)</li> <li>・ 日の出町地区(約 16.4ha)</li> <li>・ 安浦・堀ノ内地区(約 46.2ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積			・ 中央駅前地区(約 7.4ha)

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		5 坂本地区	6 衣笠地区
面積		約 79ha	約 113ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備に連動した沿道地域における近隣商業機能、防災機能等の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区中心商業地として、衣笠駅周辺や都市計画道路沿道の商業・業務機能の強化を図るとともに、密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道については、商業・サービス施設等の整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や老朽木造住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び都市計画道路沿道については、商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や老朽木造住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備を図る。</li> <li>狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路及び駅前広場の整備を図る。</li> <li>狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通機能の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺地区の再開発を計画的に誘導する。</li> </ul>
要整備地区の名称、面積		—	<ul style="list-style-type: none"> <li>衣笠駅周辺地区(約 7.1ha)</li> <li>横須賀三崎線沿道地区(約 20.3ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積		—	—

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		5 坂本地区	6 衣笠地区
面積		約 79ha	約 113ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		都市計画道路の整備に連動した沿道地域における近隣商業機能、防災機能等の向上と居住環境の改善を図る。	地区中心商業地として、衣笠駅周辺や都市計画道路沿道の商業・業務機能の強化を図るとともに、密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道については、商業・サービス施設等の整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や老朽木造住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び都市計画道路沿道については、商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>谷戸市街地及び木造老朽住宅密集地区については、狭隘道路の拡幅、広場等の整備や老朽木造住宅等の建替えを促進し、防災機能に優れた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備を図る。</li> <li>狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路及び駅前広場の整備を図る。</li> <li>狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>木造老朽住宅密集地区の環境改善を図る。</li> <li>緑地と調和した谷戸市街地の形成を図る。</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	交通機能の改善を図る。	駅周辺地区の再開発を計画的に誘導する。
再開発の推進の必要性が高い地区(要整備地区等)の概要			<ul style="list-style-type: none"> <li>衣笠駅周辺地区(約 7.1ha)</li> <li>横須賀三崎線沿道地区(約 20.3ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積			

(新)

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		7 大矢部・佐原地区	8 北久里浜駅周辺地区
面積		約 64ha	約 34ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		・都市計画道路沿道の商業機能の強化を図るとともに、良好な居住環境の形成を図る。	・地区中心商業地として、北久里浜駅周辺や都市計画道路沿道の商業・業務機能の強化を図るとともに、既存市街地の機能更新を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・都市計画道路沿道については、商業・サービス施設等の集積整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。 ・住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。 ・住工混在地区については、居住環境に配慮した土地利用を図る。	・商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。 ・住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。 ・住工混在地区については、居住環境に配慮した土地利用を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	・駐車場、広場等の整備を図る。	・駅前広場の整備を図る。 ・駐車場、広場等の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。	・幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	—	・駅前周辺地区の再開発を計画的に誘導する
要整備地区の名称、面積		—	・北久里浜駅前地区(約 5.9ha)
二項再開発促進地区の名称、面積		—	—

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		7 大矢部・佐原地区	8 北久里浜駅周辺地区
面積		約64ha	約34ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		都市計画道路沿道の商業機能の強化を図るとともに、良好な居住環境の形成を図る。	地区中心商業地として、北久里浜駅周辺や都市計画道路沿道の商業・業務機能の強化を図るとともに、既存市街地の機能更新を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道については、商業・サービス施設等の集積整備及び都市型集合住宅の整備により近隣商業地としての機能向上を図る。</li> <li>住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。</li> <li>住工混在地区については、居住環境に配慮した土地利用を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。</li> <li>住工混在地区については、居住環境に配慮した土地利用を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場の整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項		
再開発の推進の必要性が高い地区(要整備地区等)の概要			<ul style="list-style-type: none"> <li>北久里浜駅前地区(約5.9ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積			

(新)

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		9 浦賀地区	10 久里浜駅周辺地区
面積		約 117ha	約 37ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		<ul style="list-style-type: none"> <li>地区中心商業地として、駅周辺や都市計画道路沿道の商業・業務機能の強化を図るとともに、良好な居住環境の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>南地域の中心商業地として久里浜駅前地区の商業機能の強化を図るとともに、木造老朽住宅密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。</li> </ul>
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び都市計画道路沿道については、商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。</li> <li>工場跡地については、土地利用転換を適切に誘導し、周辺市街地との連携・調和に配慮した新たな都市機能の導入を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・業務・文化・福祉等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場の整備を図る。</li> <li>駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゆとりある商業空間への改善</li> <li>J R 駅と京急駅の連携化</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>工場跡地の土地利用転換については、地区計画等の活用により適正な土地利用を計画誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>J R と京急の駅間を連携する利便性に優れた地域拠点の形成を図る。</li> </ul>
要整備地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> <li>浦賀駅前地区(約 6.0ha)</li> <li>浦賀野比線沿道地区(約 8.1ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>久里浜駅前地区(約 23.5ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> <li>西浦賀地区(約 13.6ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>久里浜駅前地区(約 2.5ha)</li> </ul>

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

地区名		9 浦賀地区	10 久里浜駅周辺地区
面積		約117ha	約37ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		地区中心商業地として、駅周辺や都市計画道路沿道の商業・業務機能の強化を図るとともに、良好な居住環境の形成を図る。	南部地域の中心商業地として久里浜駅前地区の商業機能の強化を図るとともに、木造老朽住宅密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺及び都市計画道路沿道については、商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>・住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。</li> <li>・工場跡地については、土地利用転換を適切に誘導し、周辺市街地との連携・調和に配慮した新たな都市機能の導入を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺及び幹線道路沿道については、商業・業務・文化等の諸機能の集積整備及び都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li> <li>・住宅地については、中密度住宅地として土地の有効活用を図る。</li> </ul>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路の整備を図る。</li> <li>・駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場の整備を図る。</li> <li>・駐車場、広場等の整備を図る。</li> </ul>
	都市の環境、景観等の維持、改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆとりある商業空間への改善</li> <li>・JR駅と京急駅の連携化</li> </ul>
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	工場跡地の土地利用転換については、地区計画等の活用により適正な土地利用を計画誘導する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路沿道の統一的景観整備を図る。</li> <li>・JRと京急の駅間を連携する利便性に優れた地域拠点の形成を図る。</li> </ul>
再開発の推進の必要性が高い地区(要整備地区等)の概要		<ul style="list-style-type: none"> <li>・浦賀駅前地区(約6.0ha)</li> <li>・浦賀野比線沿道地区(約8.1ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・久里浜駅前地区(約23.5ha)</li> </ul>
二項再開発促進地区の名称、面積		<ul style="list-style-type: none"> <li>・西浦賀地区(約13.6ha)</li> </ul>	

(新)

別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	1 追浜駅前地区	2 中央駅前地区
面積	約 2.3ha	約 26.5ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"><li>・北部地域の地域拠点及び交通結節点の立地特性を活かし、合理的な土地の高度利用のもとに、賑わいや利便性に富む商業業務地の形成を目指す。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・三浦半島地域の中心的商業業務地として、合理的な土地の高度利用のもとに、都市機能の強化、集積を推進し、横須賀の広域的な中心拠点にふさわしい都市空間の形成を目指す。</li></ul>
ロ 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・商業・業務・文化・福祉等の諸機能の集積整備、都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・商業・業務・文化・レクリエーション等都心に求められる諸機能の集積整備、都市型集合住宅の整備を図る。</li></ul>
ハ 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・建築物の共同化、防災性等の向上を図るものとして建築物を更新整備する。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・建築物の共同化、防災性等の向上を図るものとして建築物を更新整備する。</li><li>・建築物は、幹線道路沿道の良好な都市景観の形成に配慮して整備する。</li></ul>
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画道路及び狭隘道路の拡幅整備を図る。</li><li>・駐車場の整備を図る。</li><li>・歩道状空地及び広場の整備を図る。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・駅前広場、駐車場、駐輪場等の整備を図る。</li><li>・歩道状空地及び広場の整備を図る。</li></ul>
ホ その他特記すべき事項	—	—

別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	1 追浜駅前地区	2 中央駅前地区
面積	約 1.8ha	約 7.4ha
イ. 地区の再開発、整備等の主たる目標	北部地域の地域拠点及び交通結節点の立地特性を活かし、合理的な土地の高度利用のもとに、賑わいや利便性に富む商業業務地の形成を目指す。	三浦半島地域の中心的商業業務地として、合理的な土地の高度利用のもとに、都市機能の強化、集積を推進し、横須賀の広域的中心拠点にふさわしい都市空間の形成を目指す。
ロ. 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	商業・業務・文化等の諸機能の集積整備、都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。	商業・業務・文化・レクリエーション等都心に求められる諸機能の集積整備、都市型集合住宅の整備を図る。
ハ. 建築物の更新の方針	建築物の共同化、防災性等の向上を図るものとして建築物を更新整備する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の共同化、防災性等の向上を図るものとして建築物を更新整備する。</li> <li>・建築物は、幹線道路沿道の良好な都市景観の形成に配慮して整備する。</li> </ul>
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路及び狭隘道路の拡幅整備を図る。</li> <li>・駐車場の整備を図る。</li> <li>・歩道状空地及び広場の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場、駐車場、駐輪場等の整備を図る。</li> <li>・歩道状空地及び広場の整備を図る。</li> </ul>
ホ. その他特記すべき事項		

(新)

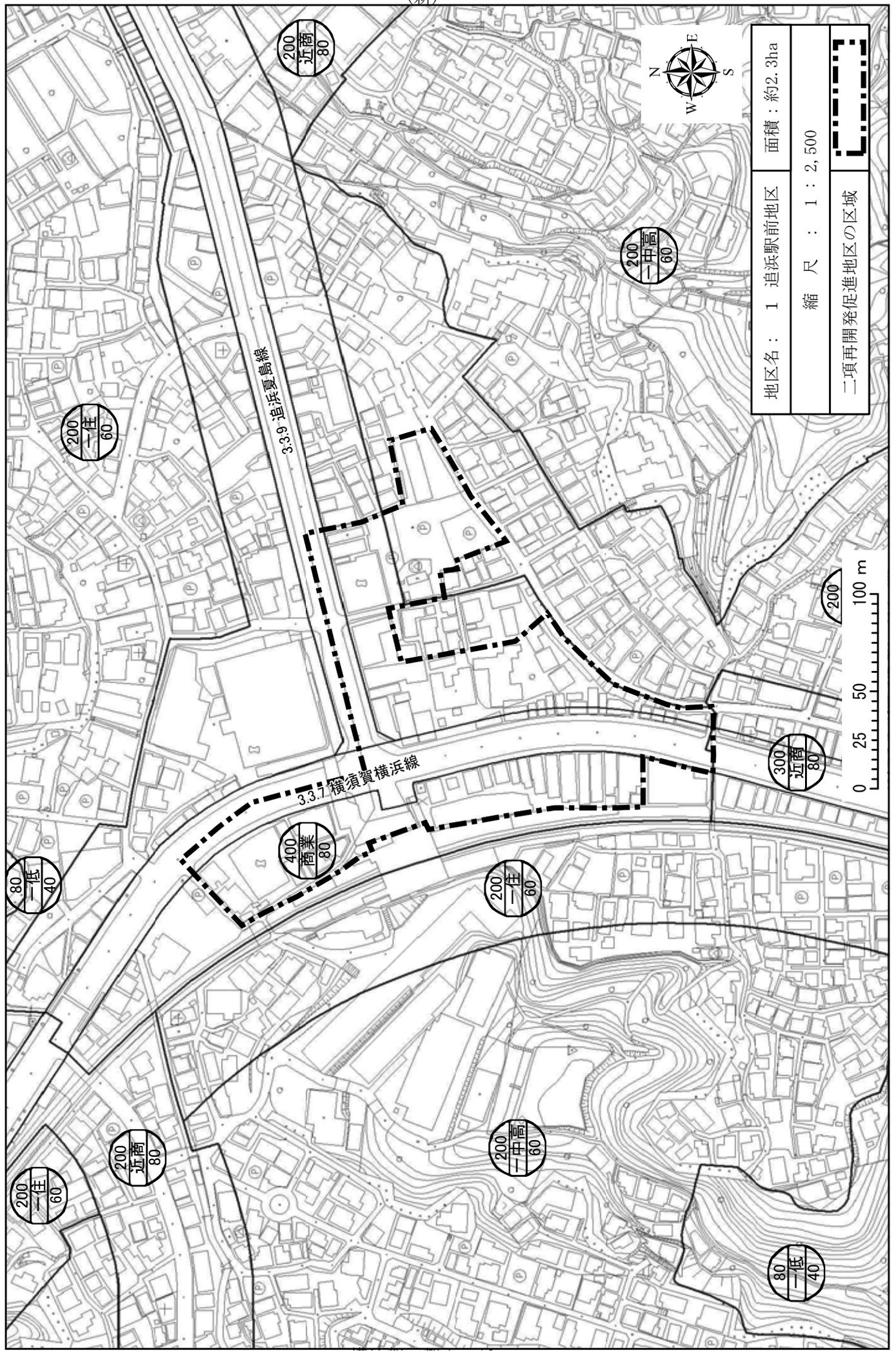
別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	3 西浦賀地区	4 久里浜駅前地区
面積	約 13.6ha	約 2.5ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	・海辺の工場跡地の有効利活用として、リゾート性のある住宅市街地の形成を目指す。	・南地域の地域拠点及び交通結節点の立地特性を活かし、合理的な土地の高度利用のもとに、多様な都市機能の集積を図る拠点商業業務地の形成を目指す。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・都市型住宅、地域コミュニティ施設等の計画的整備を図る。	・商業・業務・文化・福祉等の諸機能の集積整備、都市型集合住宅の整備により地域拠点機能の向上を図る。
ハ 建築物の更新の方針	・空地、緑地等が豊富で秩序のある住宅街区の形成を図る。	・建築物の共同化、防災性等の向上を図るものとして建築物を更新整備する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	・区画道路等の整備を図る。 ・公園、緑地等の整備を図る。	—
ホ その他特記すべき事項	・一部事業完了	—

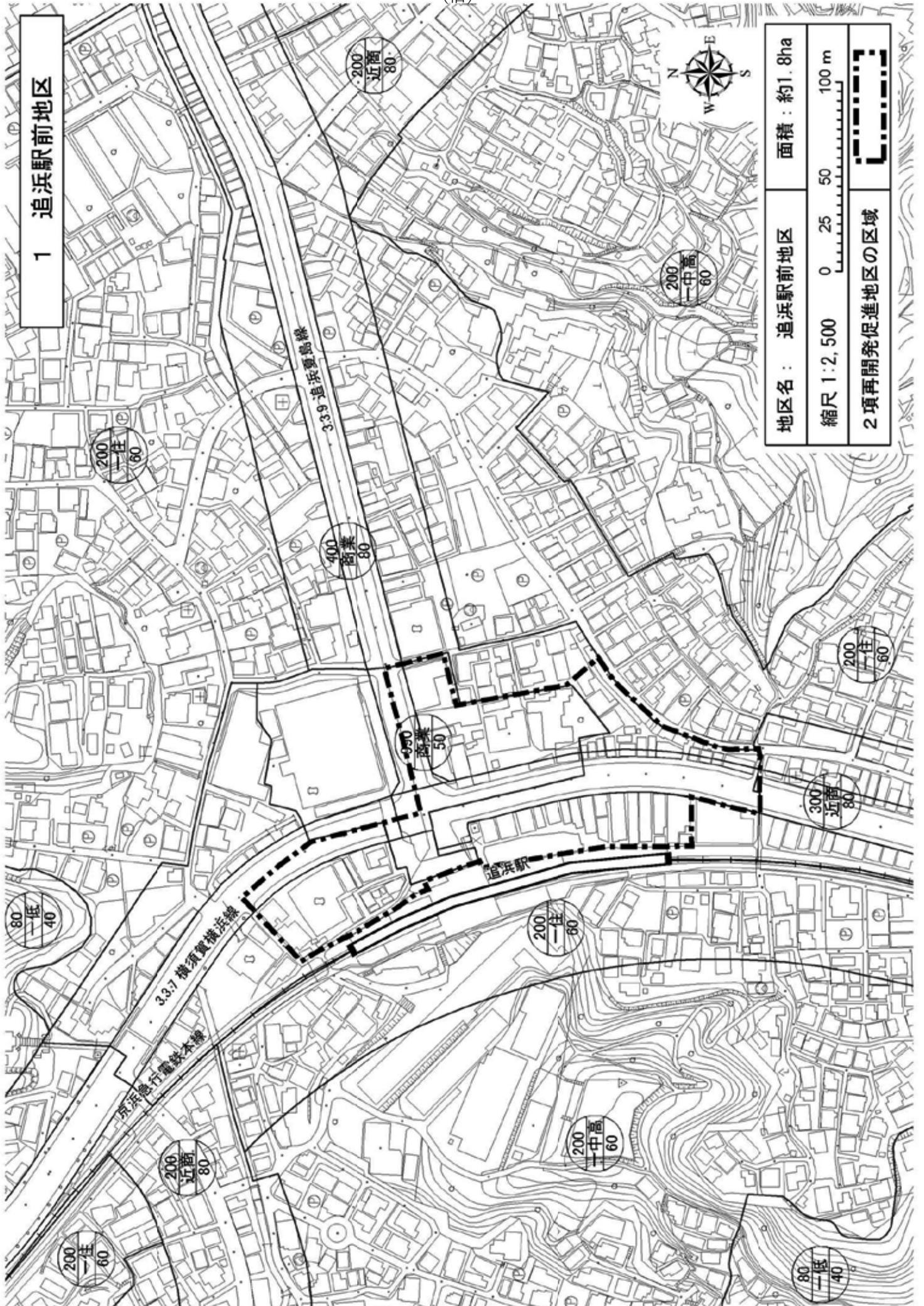
別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	3 西浦賀地区	
面積	約 13.6ha	
イ. 地区の再開発、整備等の主たる目標	海辺の工場跡地の有効利活用として、リゾート性のある住宅市街地の形成を目指す。	
ロ. 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	都市型住宅、地域コミュニティ施設等の計画的整備を図る。	
ハ. 建築物の更新の方針	空地、緑地等が豊富で秩序のある住宅街区の形成を図る。	
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区画道路等の整備を図る。</li> <li>・ 公園、緑地等の整備を図る。</li> </ul>	
ホ. その他特記すべき事項	一部事業完了	

横須賀都市計画区域 都市再開発の方針(別図)

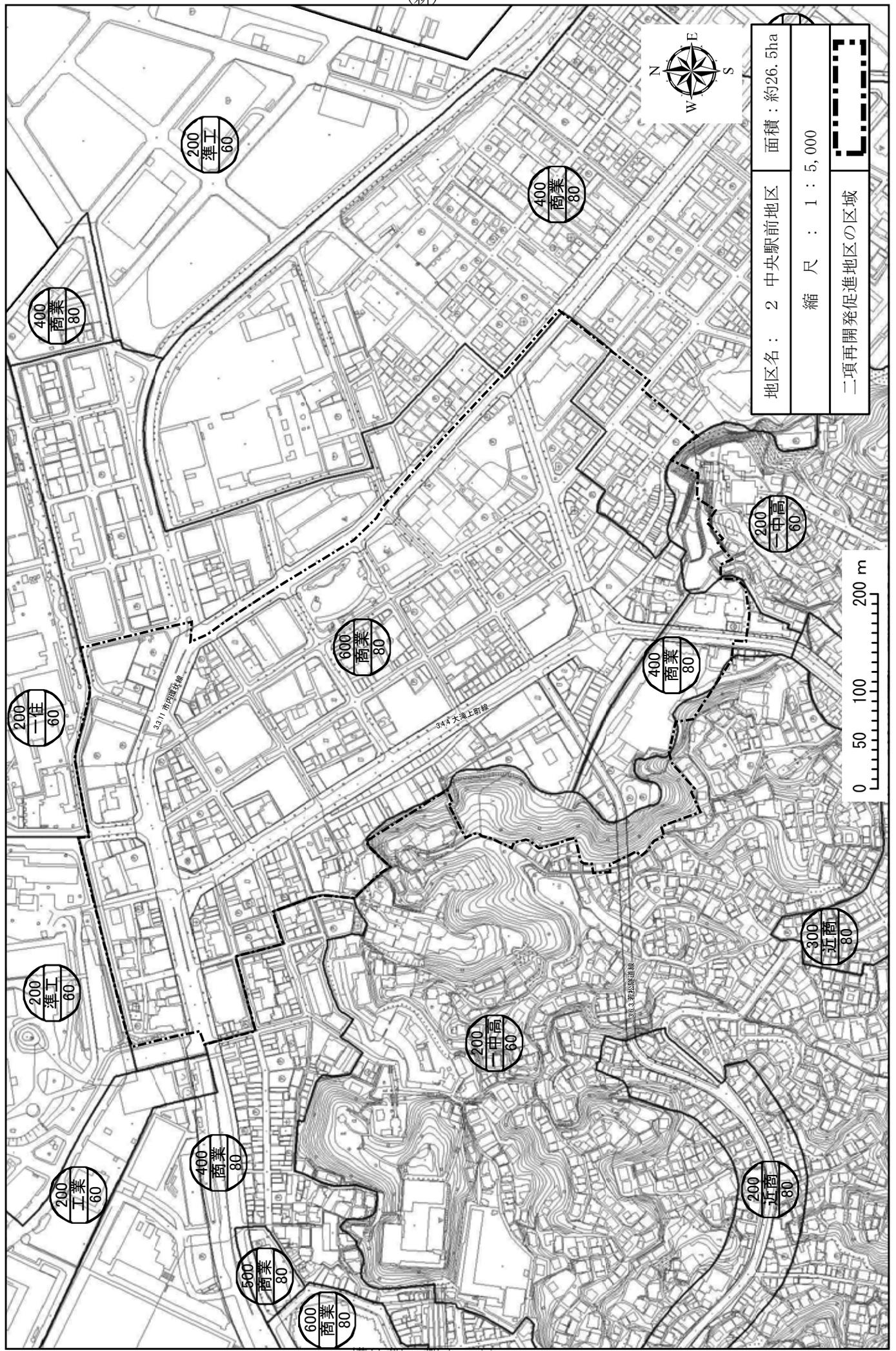


1 追浜駅前地区



地区名： 追浜駅前地区	面積： 約1.8ha
縮尺 1:2,500	0 25 50 100 m
2項再開発促進地区の区域	

横須賀都市計画区域 都市再開発の方針(別図)

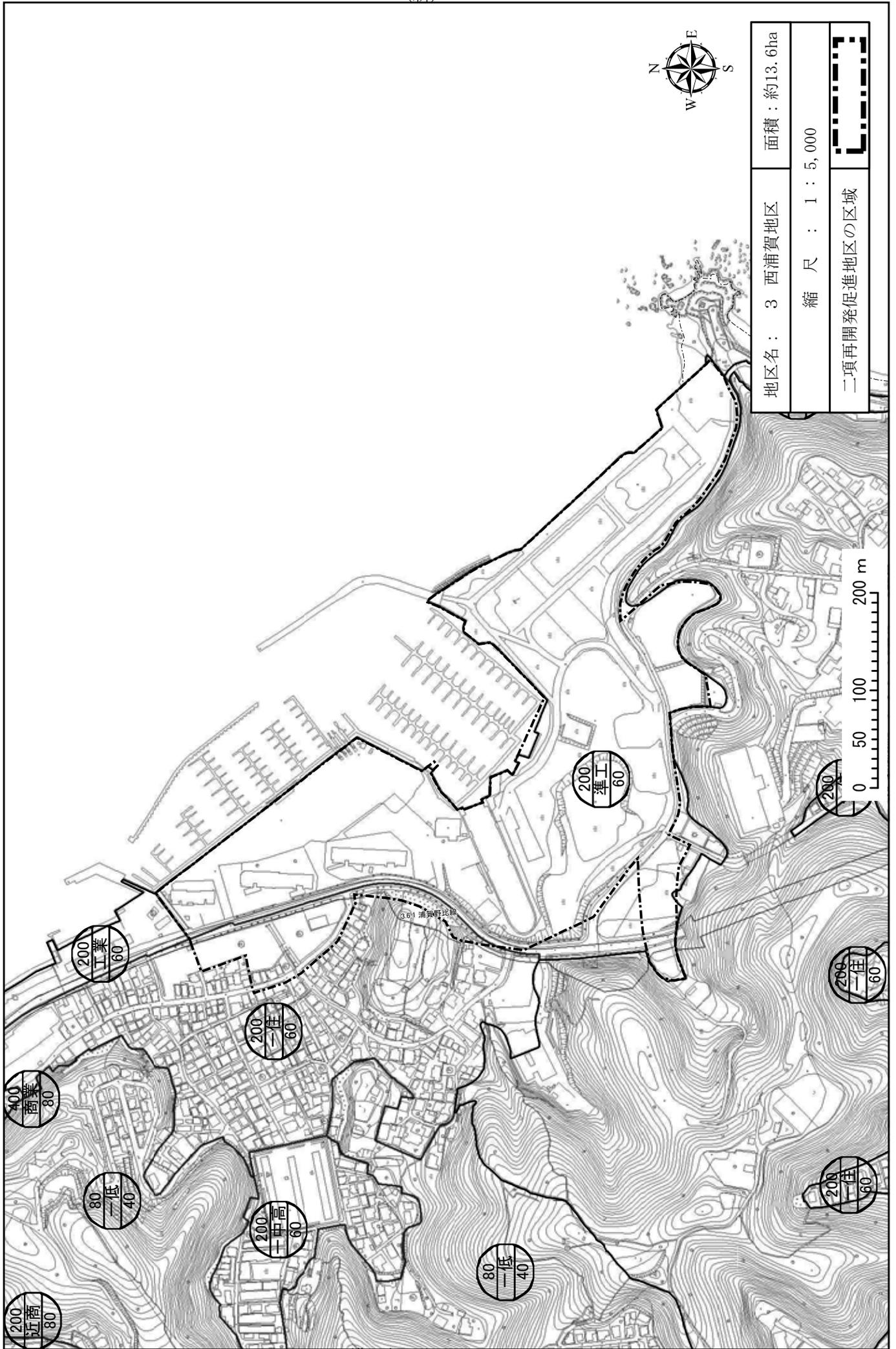


地区名: 2 中央駅前地区 面積: 約26.5ha  
 縮尺: 1:5,000  
 二項再開発促進地区の区域

0 50 100 200 m



横須賀都市計画区域 都市再開発の方針(別図)

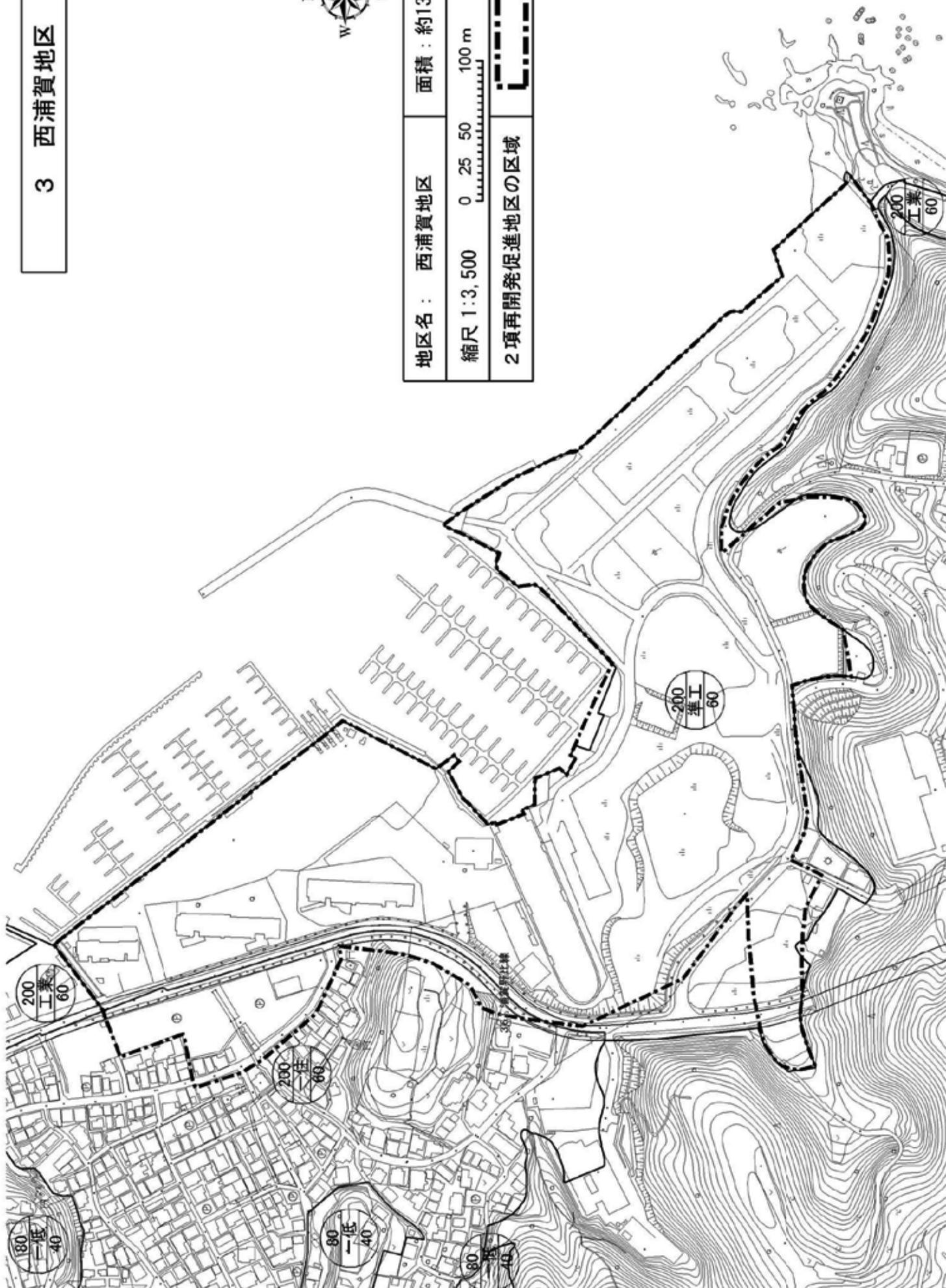


### 3 西浦賀地区

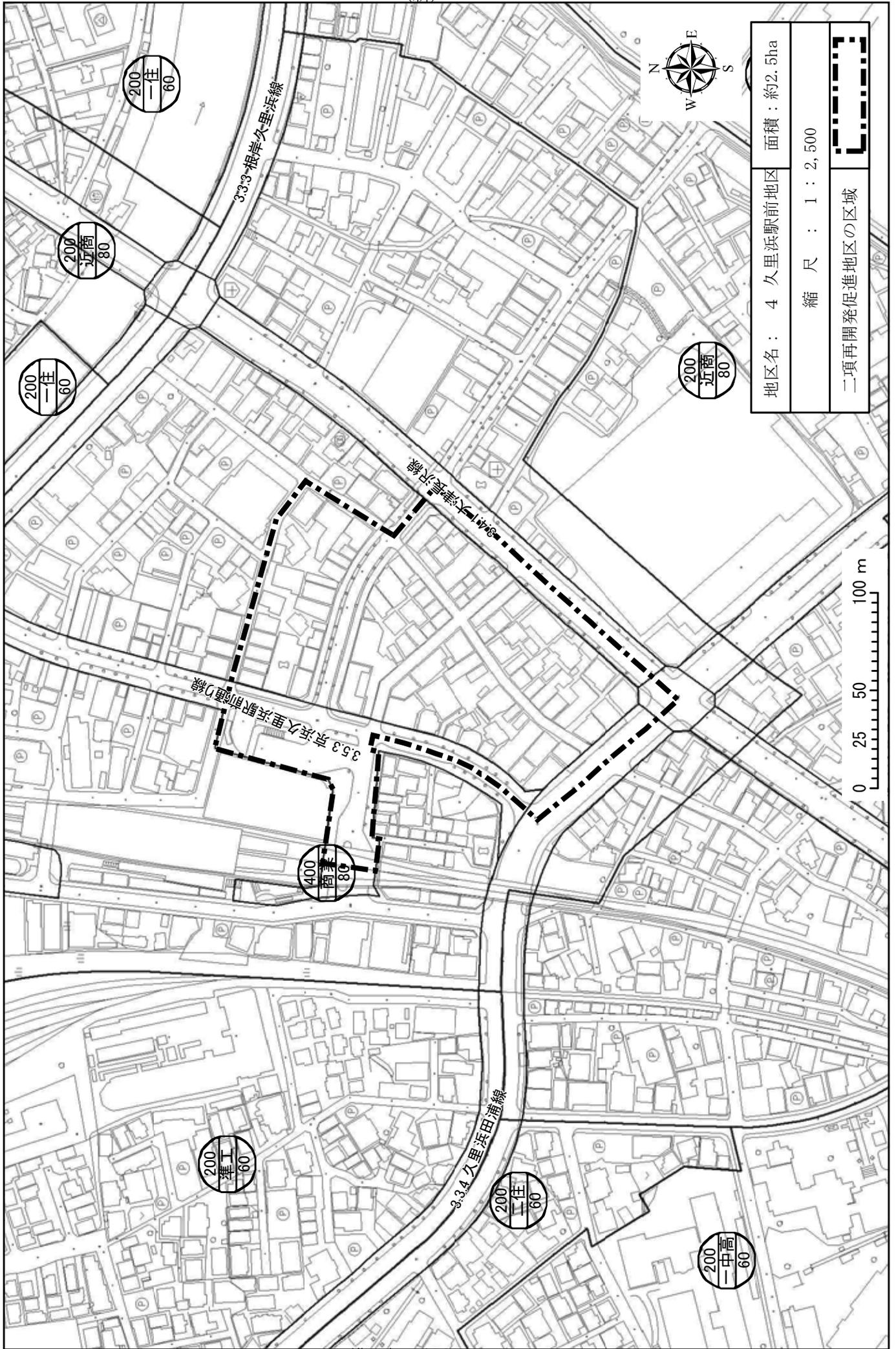
(旧)



地区名：西浦賀地区	面積：約13.6ha
縮尺 1:3,500	0 25 50 100 m
2項再開発促進地区の区域	



横須賀都市計画区域 都市再開発の方針(別図)



(旧)

